



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 638	1 109
Sum inntekter		1 638	1 109
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	84 532	61 455
Sum kostnader		84 532	61 455
Driftsresultat		-82 895	-60 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 166	1 075
Sum finansinntekter		3 166	1 075
Annen rentekostnad		601 108	272 254
Sum finanskostnader		601 108	272 254
Netto finans		-597 942	-271 179
Resultat før skattekostnad		-680 837	-331 525
Skattekostnad	2, 3	-149 784	-72 935
Årsresultat		-531 053	-258 590
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-531 053	-258 590
Sum overføringer og disponeringer		-531 053	-258 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 577 896	7 983 989
Sum varige driftsmidler		15 577 896	7 983 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 577 896	7 983 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum omløpsmidler		273 574	87 519
SUM EIENDELER		15 851 470	8 071 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	374 377	905 430
Sum opptjent egenkapital		374 377	905 430
Sum egenkapital		404 377	935 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	105 594	255 378
Sum avsetninger for forpliktelser		105 594	255 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 235 397	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 626 488	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 861 885	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 967 479	6 255 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 888	27 271
Annen kortsiktig gjeld		1 423 726	853 429
Sum kortsiktig gjeld		1 479 614	880 700
Sum gjeld		15 447 093	7 136 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 851 470	8 071 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650590

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 638	1 109
Sum inntekter		1 638	1 109
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	84 532	61 455
Sum kostnader		84 532	61 455
Driftsresultat		-82 895	-60 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 166	1 075
Sum finansinntekter		3 166	1 075
Annen rentekostnad		601 108	272 254
Sum finanskostnader		601 108	272 254
Netto finans		-597 942	-271 179
Resultat før skattekostnad		-680 837	-331 525
Skattekostnad	2, 3	-149 784	-72 935
Årsresultat		-531 053	-258 590
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-531 053	-258 590
Sum overføringer og disponeringer		-531 053	-258 590



Organisasjonsnr: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 577 896	7 983 989
Sum varige driftsmidler		15 577 896	7 983 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 577 896	7 983 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum omløpsmidler		273 574	87 519
SUM EIENDELER		15 851 470	8 071 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	374 377	905 430
Sum opptjent egenkapital		374 377	905 430



Sum egenkapital		404 377	935 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	105 594	255 378
Sum avsetninger for forpliktelses		105 594	255 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 235 397	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 626 488	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 861 885	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 967 479	6 255 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 888	27 271
Annen kortsiktig gjeld		1 423 726	853 429
Sum kortsiktig gjeld		1 479 614	880 700
Sum gjeld		15 447 093	7 136 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 851 470	8 071 508



Organisasjonsnr: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 638	1 109
Sum driftsinntekter		1 638	1 109
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-84 532	-61 455
Sum driftskostnader		-84 532	-61 455
Driftsresultat		-82 895	-60 346
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 166	1 075
Sum finansinntekter		3 166	1 075
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-601 108	-272 254
Sum finanskostnader		-601 108	-272 254
Netto finans		-597 942	-271 179
Resultat før skattekostnad		-680 837	-331 525
Skattekostnad	2, 3	149 784	72 935
Årsresultat		-531 053	-258 590
Overføringer			
Annen egenkapital		-531 053	-258 590
Sum overføringer		-531 053	-258 590



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 577 896	7 983 989
Sum varige driftsmidler		15 577 896	7 983 989
Sum anleggsmidler		15 577 896	7 983 989
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 574	87 519
Sum omløpsmidler		273 574	87 519
SUM EIENDELER		15 851 470	8 071 508



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	374 377	905 430
Sum opptjent egenkapital		374 377	905 430
Sum egenkapital		404 377	935 430
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	105 594	255 378
Sum avsetning for forpliktelser		105 594	255 378
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 235 397	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 626 488	2 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 861 885	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 888	27 271
Annen kortsiktig gjeld		1 423 726	853 429
Sum kortsiktig gjeld		1 479 614	880 700
Sum gjeld		15 447 093	7 136 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 851 470	8 071 508

JAKOBSLI, 14.06.2025

Jan Aavik
styrets leder



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er festsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-149 784	-72 935
Skattekostnad	-149 784	-72 935
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-680 837	-331 525
+/- Endring i midlertidige forskjeller	268 793	335 990
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 465
Skattepliktig inntekt	-412 044	0



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	1 343 962	1 075 170	268 792
Fremførbart underskudd	-183 155	-595 199	412 044
Netto forskjeller	1 160 808	479 971	680 837
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 160 808	479 971	680 837
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	255 378	105 594	149 784

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	7 983 989
Tilgang i året	7 593 908
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 577 897
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	15 577 897
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 235 397
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 577 896
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har to lån. Ett byggelån med ramme kr. 3.000.000, som forfaller i sin helhet ila 1 år, og ett nedbetalingslån med helinnfrielse 30.06.2026.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000



KUL EIENDOM AS

922 163 456

Aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jan Aavik	15	50,00	Ordinære
Thea , Rime	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	905 430	935 430
Årsresultat	0	-531 053	-531 053
Egenkapital 31.12.2024	30 000	374 377	404 377

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.