



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 255 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrane Industriområde
6701 MÅLØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Per-Gunnar Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		673 270	865 500
Annen driftsinntekt		10 000	560
Sum inntekter		683 270	866 060
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 426	185 426
Annen driftskostnad		398 201	429 635
Sum kostnader		633 627	615 061
Driftsresultat		49 643	250 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 441	14 580
Sum finansinntekter		13 441	14 580
Annen rentekostnad		167 181	186 011
Sum finanskostnader		167 181	186 011
Netto finans		-153 740	-171 431
Resultat før skattekostnad		-104 097	79 568
Skattekostnad	2, 3	-22 901	17 505
Årsresultat		-81 196	62 063
Annen egenkapital		-81 196	62 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 496 687	4 732 113
Sum varige driftsmidler		4 496 687	4 732 113
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 496 687	4 732 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 300	130 000
Andre kortsiktige fordringer		3 438	65 053
Sum fordringer		13 738	195 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum omløpsmidler		43 477	222 238
SUM EIENDELER		4 540 164	4 954 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		392 890	474 086
Sum opptjent egenkapital		392 890	474 086
Sum egenkapital		492 890	574 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	218 885	241 786
Sum avsetninger for forpliktelser		218 885	241 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 025 000	2 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	2 205 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 044	27 691
Kortsiktig konserngjeld		1 752 950	1 884 950
Annen kortsiktig gjeld		21 395	20 837
Sum kortsiktig gjeld		1 803 389	1 933 478
Sum gjeld		4 047 273	4 380 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 540 164	4 954 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340532

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 255 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrane Industriområde
6701 MÅLØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per-Gunnar Frantzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 992 255 927
KULEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		673 270	865 500
Annen driftsinntekt		10 000	560
Sum inntekter		683 270	866 060
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 426	185 426
Annen driftskostnad		398 201	429 635
Sum kostnader		633 627	615 061
Driftsresultat		49 643	250 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 441	14 580
Sum finansinntekter		13 441	14 580
Annen rentekostnad		167 181	186 011
Sum finanskostnader		167 181	186 011
Netto finans		-153 740	-171 431
Resultat før skattekostnad		-104 097	79 568
Skattekostnad	2, 3	-22 901	17 505
Årsresultat		-81 196	62 063
Annen egenkapital		-81 196	62 063



Organisasjonsnr: 992 255 927
KULEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 496 687	4 732 113
Sum varige driftsmidler		4 496 687	4 732 113
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 496 687	4 732 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 300	130 000
Andre kortsiktige fordringer		3 438	65 053
Sum fordringer		13 738	195 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum omløpsmidler		43 477	222 238
SUM EIENDELER		4 540 164	4 954 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		392 890	474 086
Sum opptjent egenkapital		392 890	474 086
Sum egenkapital		492 890	574 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	218 885	241 786
Sum avsetninger for forpliktelse		218 885	241 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 025 000	2 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	2 205 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 044	27 691
Kortsiktig konserngjeld		1 752 950	1 884 950
Annen kortsiktig gjeld		21 395	20 837
Sum kortsiktig gjeld		1 803 389	1 933 478
Sum gjeld		4 047 273	4 380 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 540 164	4 954 351



Organisasjonsnr: 992 255 927
KULEN 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5584248.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5584248.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1087561.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4496687.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	235426.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1125000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2025000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4496487.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KULEN EIENDOM AS
992255927
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KULEN EIENDOM AS
992 255 927

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		673 270	865 500
Annen driftsinntekt		10 000	560
Sum driftsinntekter		683 270	866 060
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	235 426	185 426
Annen driftskostnad		398 201	429 635
Sum driftskostnader		633 627	615 061
Driftsresultat		49 643	250 999
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		13 441	14 580
Sum finansinntekter		13 441	14 580
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		167 181	186 011
Sum finanskostnader		167 181	186 011
Netto finans		-153 740	-171 431
Resultat før skattekostnad		-104 097	79 568
Skattekostnad	2, 3	-22 901	17 505
Årsresultat		-81 196	62 063
Overføringer			
Annen egenkapital		-81 196	62 063
Sum overføringer		-81 196	62 063



KULEN EIENDOM AS
992 255 927

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 496 687	4 732 113
Sum varige driftsmidler		4 496 687	4 732 113
Sum anleggsmidler		4 496 687	4 732 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 300	130 000
Andre kortsiktige fordringer		3 438	65 053
Sum fordringer		13 738	195 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 739	27 185
Sum omløpsmidler		43 477	222 238
SUM EIENDELER		4 540 164	4 954 351



KULEN EIENDOM AS
992 255 927

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		392 890	474 086
Sum opptjent egenkapital		392 890	474 086
Sum egenkapital		492 890	574 086
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	218 885	241 786
Sum avsetning for forpliktelser		218 885	241 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 025 000	2 205 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	2 205 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 044	27 691
Kortsiktig konserngjeld		1 752 950	1 884 950
Annen kortsiktig gjeld		21 395	20 837
Sum kortsiktig gjeld		1 803 389	1 933 478
Sum gjeld		4 047 273	4 380 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 540 164	4 954 351

MÅLØY, 03.03.2026

Per-Gunnar Frantzen
styrets leder

Margrethe Gangsøy
daglig leder



KULEN EIENDOM AS
992 255 927

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KULEN EIENDOM AS
992 255 927

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 584 248
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 584 248
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 087 561
Balanseført verdi per 31.12.	4 496 687
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 426

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 901	17 505
Skattekostnad	-22 901	17 505
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-104 097	79 568
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 420	19 696
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-99 265
Skattepliktig inntekt	-12 677	0

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 158 747	1 067 326	91 420
Fremførbart underskudd	-59 719	-72 396	12 677
Netto forskjeller	1 099 028	994 931	104 097
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 099 028	994 931	104 097
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	241 786	218 885	22 901

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 125 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 025 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 496 487
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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