



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 321 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CULLINAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen alle 53A  
4817 HIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Johan Garcia De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	
Annen driftsinntekt		542 412	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 912</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 814	63 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 814</b>	<b>63 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 098</b>	<b>161 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			110 646
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>110 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 986	17 250
Annen rentekostnad		520 067	32 378
Annen finanskostnad		10 000	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 053</b>	<b>59 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 053</b>	<b>51 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 955</b>	<b>212 027</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 440	46 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			165 381



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital	5	-51 515	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	13 440	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 440</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	22 786 496	7 325 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 786 496</b>	<b>7 325 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 799 936</b>	<b>7 325 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 375	2 412
Andre kortsiktige fordringer	3	3 683 745	13 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 688 120</b>	<b>15 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 529	4 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 529</b>	<b>4 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 693 649</b>	<b>19 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 493 585</b>	<b>7 344 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	-9 695	-9 695



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 305</b>	<b>20 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8	113 866	165 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>113 866</b>	<b>165 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 171</b>	<b>185 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 359 453	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 359 453</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 359 453</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 379	37 752
Betalbar skatt			46 646
Skyldig offentlige avgifter		92	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 967 490	74 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 999 961</b>	<b>158 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 359 414</b>	<b>7 158 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 493 585</b>	<b>7 344 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 333522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 321 818  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CULLINAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangen alle 53A  
4817 HIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Johan Garcia De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022

---

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: 925 321 818  
CULLINAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	
Annen driftsinntekt		542 412	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 912</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	66 814	63 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 814</b>	<b>63 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>479 098</b>	<b>161 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			110 646
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>110 646</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 986	17 250
Annen rentekostnad		520 067	32 378
Annen finanskostnad		10 000	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 053</b>	<b>59 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 053</b>	<b>51 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 440	46 646
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			165 381
Overført fra annen egenkapital	5	-51 515	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 515</b>	<b>165 381</b>



Organisasjonsnr: 925 321 818  
CULLINAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 13 440

Sum immaterielle eiendeler 13 440

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 22 786 496 7 325 000

Sum finansielle anleggsmidler 22 786 496 7 325 000

Sum anleggsmidler 22 799 936 7 325 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4 375 2 412

Andre kortsiktige fordringer 3 3 683 745 13 035

Sum fordringer 3 688 120 15 447

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 529 4 086

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 529 4 086

Sum omløpsmidler 3 693 649 19 533

SUM EIENDELER 26 493 585 7 344 533

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 5 -9 695 -9 695

Sum innskutt egenkapital 20 305 20 305

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 8 113 866 165 381

Sum opptjent egenkapital 113 866 165 381

Sum egenkapital 134 171 185 686



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	24 359 453	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 359 453</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 359 453</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 379	37 752
Betalbar skatt			46 646
Skyldig offentlige avgifter		92	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 967 490	74 449
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 999 961</b>	<b>158 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 359 414</b>	<b>7 158 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 493 585</b>	<b>7 344 533</b>



Organisasjonsnr: 925 321 818  
CULLINAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

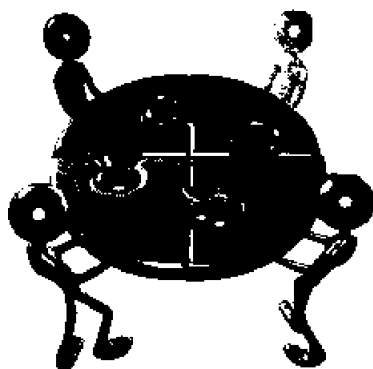
Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

for regnskapsåret 2021



## Cullinan Eiendom AS

Organisasjonsnummer 925 321 818

frisikt  
ØKONOMI & RÅDGIVNING



## Resultatregnskap

### Cullinan Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		3 500	0
Annen driftsinntekt		542 412	225 000
Sum driftsinntekter		<u>545 912</u>	<u>225 000</u>
Annen driftskostnad	2	66 814	63 991
Sum driftskostnader		<u>66 814</u>	<u>63 991</u>
Driftsresultat		<u>479 098</u>	<u>161 009</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	110 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	13 986	17 250
Annen rentekostnad		520 067	32 378
Annen finanskostnad		10 000	10 000
Resultat av finansposter		<u>-544 053</u>	<u>51 018</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 955	212 027
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 440	46 646
Ordinært resultat		<u>-51 515</u>	<u>165 381</u>
Årsresultat		<u>-51 515</u>	<u>165 381</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	165 381
Overført fra annen egenkapital	5	-51 515	0
Sum overføringer		<u>-51 515</u>	<u>165 381</u>



## Balanse

### Cullinan Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	13 440	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 440</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	22 786 496	7 325 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 786 496</u>	<u>7 325 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 799 936</u>	<u>7 325 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 375	2 412
Andre kortsiktige fordringer	3	3 683 745	13 035
Sum fordringer		<u>3 688 120</u>	<u>15 447</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 529	4 086
Sum omløpsmidler		<u>3 693 649</u>	<u>19 533</u>
Sum eiendeler		<u>26 493 585</u>	<u>7 344 533</u>



## Balanse

### Cullinan Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 695	-9 695
Sum innskutt egenkapital		<u>20 305</u>	<u>20 305</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8	113 866	165 381
Sum opptjent egenkapital		<u>113 866</u>	<u>165 381</u>
Sum egenkapital		<u>134 171</u>	<u>185 686</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 359 453	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 359 453</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 379	37 752
Betalbar skatt		0	46 646
Skyldig offentlige avgifter		92	0
Annen kortsiktig gjeld	3	1 967 490	74 449
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 999 961</u>	<u>158 847</u>
Sum gjeld		<u>26 359 414</u>	<u>7 158 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 493 585</u>	<u>7 344 533</u>

His, 21.05.2022  
Styret i Cullinan Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Birger Sand Bakke  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Johan Garcia De Presno  
styremedlem/daglig leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Noter

### Note 2 Lønnskostnader

Cullinan Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Industritoppen 28 AS	66 504	3 080
Nedenes Handelseiendom AS	3 112 606	0
Olav Røysland AS	501 739	0
<b>Sum</b>	<b>3 680 849</b>	<b>3 080</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Havsjå Invest AS	908 905	26 520
Nidelv Invest Holding AS	887 905	25 545
<b>Sum</b>	<b>1 796 810</b>	<b>52 065</b>

Den konserninterne gjelden er renteberegnet. Rentekostnaden for 2021 er kr. 13 986

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Eiendommer i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.



## Noter

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	46 646
Endring i utsatt skattefordel	-13 440	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-13 440</b>	<b>46 646</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-64 955	212 027
Permanente forskjeller	3 863	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-61 092</b>	<b>212 027</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	46 646
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>46 646</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-61 092	0	61 092
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-61 092</b>	<b>0</b>	<b>61 092</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-13 440</b>	<b>0</b>	<b>13 440</b>



## Noter

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-9 695	165 381	185 686
Årets endring			-51 515	-51 515
Egenkapital 31.12	30 000	-9 695	113 866	134 171

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Eierandel	Balansført-verdi	Egenkapital 31.12
Industritoppen 28 AS	100 %	7 32 5000	971 798
Nedenes Handelseiendom AS	100 %	9 624 666	4 561 847
Olav Røysland AS	66,67 %	5 878 313	6 011 546
<b>Sum</b>		<b>22 827 979</b>	<b>11 545 191</b>

Det er ikke transaksjoner med og mellom datterselskap utover ordinære forretningstransaksjoner.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cullinan Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havsjå Invest AS	15 300	51,0	51,0
Nidelv Invest Holding AS	14 700	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter

### Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 9 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 359 453	7 000 000
<b>Sum</b>	<b>24 359 453</b>	<b>7 000 000</b>

Lån som forfaller senere enn 5 år utgjør kr. 20 291 620.  
Eiendommer i datterselskapene er stilt som sikkerhet for lånene.