



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 273 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjoargata 21  
5580 ØLEN

### 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: Leif Henning Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	3 500
Annen driftsinntekt		671 581	1 276 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>671 581</b>	<b>1 279 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 697	195 577
Annen driftskostnad		351 918	282 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 615</b>	<b>478 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 966</b>	<b>801 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		320 944	357 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 944</b>	<b>357 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 978</b>	<b>444 157</b>
Skattekostnad		-24 898	97 715
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-89 080	346 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		213 299	188 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 299</b>	<b>188 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 471 138	7 505 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 471 138</b>	<b>7 505 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 684 437</b>	<b>7 693 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 000	0
Andre kortsiktige fordringer		23 774	21 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 774</b>	<b>21 023</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 259	371 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 259</b>	<b>371 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 033</b>	<b>392 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 800 937	1 890 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 800 937</b>	<b>1 890 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 012 937</b>	<b>2 102 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 689 068	5 593 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 517	36 090
Betalbar skatt		0	34 293
Skyldige offentlige avgifter		18 161	47 513
Annen kortsiktig gjeld		125 786	272 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 465</b>	<b>390 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 862 533</b>	<b>5 984 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 273 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjoargata 21  
5580 ØLEN

#### 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: Leif Henning Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 25.06.2025

---

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: 830 273 662  
KULDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	3 500
Annen driftsinntekt		671 581	1 276 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>671 581</b>	<b>1 279 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 697	195 577
Annen driftskostnad		351 918	282 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>464 615</b>	<b>478 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 966</b>	<b>801 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		320 944	357 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>320 944</b>	<b>357 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 978</b>	<b>444 157</b>
Skattekostnad		-24 898	97 715
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-89 080	346 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>



Organisasjonsnr: 830 273 662  
KULDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		213 299	188 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 299</b>	<b>188 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 471 138	7 505 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 471 138</b>	<b>7 505 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 684 437</b>	<b>7 693 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 000	0
Andre kortsiktige fordringer		23 774	21 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 774</b>	<b>21 023</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 259	371 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 259</b>	<b>371 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 033</b>	<b>392 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 800 937	1 890 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 800 937</b>	<b>1 890 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 012 937</b>	<b>2 102 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 689 068	5 593 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 517	36 090
Betalbar skatt		0	34 293
Skyldige offentlige avgifter		18 161	47 513
Annen kortsiktig gjeld		125 786	272 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 465</b>	<b>390 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 862 533</b>	<b>5 984 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>



Organisasjonsnr: 830 273 662  
KULDEN 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9905444.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4144002.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5761442.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1290304.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4471138.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112697.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

2

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2689068.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
4471138.00


Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



 BankID Signing  
Frode Haarde  
2025-06-23

 BankID Signing  
Leiv Henning Haugland  
2025-06-23

Årsoppgjør for

**KULDEN EIENDOM AS**

830273662

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

 BankID Signing  
Frode Haarde  
2025-06-23

 BankID Signing  
Leiv Henning Haugland  
2025-06-23

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	3 500
Annen driftsinntekt		671 581	1 276 445
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>671 581</b>	<b>1 279 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-112 697	-195 577
Annen driftskostnad		-351 918	-282 604
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-464 615</b>	<b>-478 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 966</b>	<b>801 764</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-320 944	-357 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 978</b>	<b>444 157</b>
Skattekostnad		24 898	-97 715
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-89 080	346 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		213 299	188 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 299</b>	<b>188 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 471 138	7 505 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 471 138</b>	<b>7 505 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 684 437</b>	<b>7 693 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 000	0
Andre kortsiktige fordringer		23 774	21 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 774</b>	<b>21 023</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 259	371 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 259</b>	<b>371 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 033</b>	<b>392 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 800 937	1 890 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 800 937</b>	<b>1 890 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 012 937</b>	<b>2 102 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 689 068	5 593 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 517	36 090
Betalbar skatt		0	34 293
Skyldige offentlige avgifter		18 161	47 513
Annen kortsiktig gjeld		125 786	272 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 465</b>	<b>390 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 862 533</b>	<b>5 984 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>

ØLEN, 23.06.2025

Leiv Henning Haugland  
styrets leder

Frode Haarde  
styremedlem



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



## 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.

#### 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 905 444
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 144 002
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 761 442</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 290 304
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 471 138</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	112 697



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

 BankID Signing  
Frode Haarde  
2025-06-23

 BankID Signing  
Leiv Henning Haugland  
2025-06-23

## Note 2 - 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	2 689 068
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 471 138
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	92 000	120 000	1 890 017	2 102 017
Årsresultat	0	0	-89 080	-89 080
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>92 000</b>	<b>120 000</b>	<b>1 800 937</b>	<b>2 012 937</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	3 500
Annen driftsinntekt		671 581	1 276 445
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>671 581</b>	<b>1 279 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-112 697	-195 577
Annen driftskostnad		-351 918	-282 604
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-464 615</b>	<b>-478 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 966</b>	<b>801 764</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-320 944	-357 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-320 944</b>	<b>-357 607</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-113 978</b>	<b>444 157</b>
Skattekostnad		24 898	-97 715
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-89 080	346 442
<b>Sum overføringer</b>		<b>-89 080</b>	<b>346 442</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		213 299	188 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 299</b>	<b>188 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 471 138	7 505 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 471 138</b>	<b>7 505 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 684 437</b>	<b>7 693 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 000	0
Andre kortsiktige fordringer		23 774	21 023
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 774</b>	<b>21 023</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 259	371 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 259</b>	<b>371 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>191 033</b>	<b>392 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 800 937	1 890 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 800 937</b>	<b>1 890 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 012 937</b>	<b>2 102 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 689 068	5 593 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 689 068</b>	<b>5 593 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 517	36 090
Betalbar skatt		0	34 293
Skyldige offentlige avgifter		18 161	47 513
Annen kortsiktig gjeld		125 786	272 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 465</b>	<b>390 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 862 533</b>	<b>5 984 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 875 470</b>	<b>8 086 060</b>

ØLEN, 23.06.2025

Leiv Henning Haugland  
styrets leder

Frode Haarde  
styremedlem



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## 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.

#### 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 905 444
Tilgang i året	0
Avgang i året	-4 144 002
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 761 442</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 290 304
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 471 138</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	112 697



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	2 689 068
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 471 138
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	92 000	120 000	1 890 017	2 102 017
Årsresultat	0	0	-89 080	-89 080
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>92 000</b>	<b>120 000</b>	<b>1 800 937</b>	<b>2 012 937</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.