



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 676 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CURO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 19  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Haver Regnskapsservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på investering		1 062 246	1 017 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 062 246</b>	<b>1 017 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	173 441	173 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		122 604	106 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>296 045</b>	<b>279 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 201</b>	<b>737 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 402	1 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 402</b>	<b>1 617</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 451	
Annen rentekostnad		129 765	141 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 216</b>	<b>141 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 814</b>	<b>-140 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>599 387</b>	<b>597 814</b>
Skattekostnad på resultat	4	131 865	131 519
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		467 522	466 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 918 396	6 091 837
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 918 396</b>	<b>6 091 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 918 396</b>	<b>6 091 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		926	
<b>Sum fordringer</b>		<b>926</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 192	235 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>671 192</b>	<b>235 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>672 118</b>	<b>235 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 590 514</b>	<b>6 327 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1 866 100	1 398 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 866 100</b>	<b>1 398 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 066 100</b>	<b>1 598 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	206 281	206 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>206 281</b>	<b>206 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 159 382
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>4 159 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 106 281</b>	<b>4 366 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400	2 278
Betalbar skatt	4	132 280	129 111
Skyldig offentlige avgifter		238 002	230 380
Annen kortsiktig gjeld		45 451	1 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 133</b>	<b>362 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 524 414</b>	<b>4 729 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 590 514</b>	<b>6 327 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 676 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CURO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 19  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell Haver Regnskapservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023

---

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: 997 676 653  
CURO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på investering		1 062 246	1 017 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 062 246</b>	<b>1 017 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		173 441	173 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad		122 604	106 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>296 045</b>	<b>279 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 201</b>	<b>737 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 402	1 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 402</b>	<b>1 617</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 451	
Annen rentekostnad		129 765	141 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 216</b>	<b>141 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 814</b>	<b>-140 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		599 387	597 814
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 865</b>	<b>131 519</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		467 522	466 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>



Organisasjonsnr: 997 676 653  
CURO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		5 918 396	6 091 837
--------------	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	5 918 396	6 091 837
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 918 396	6 091 837
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		926	
------------	--	-----	--

Sum fordringer		926	
----------------	--	-----	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		671 192	235 768
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		671 192	235 768
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		672 118	235 768
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 590 514	6 327 604
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 866 100	1 398 578
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 866 100	1 398 578
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	2 066 100	1 598 578
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	206 281	206 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>206 281</b>	<b>206 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 159 382
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>4 159 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 106 281</b>	<b>4 366 078</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400	2 278
Betalbar skatt	4	132 280	129 111
Skyldig offentlige avgifter		238 002	230 380
Annen kortsiktig gjeld		45 451	1 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 133</b>	<b>362 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 524 414</b>	<b>4 729 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 590 514</b>	<b>6 327 604</b>



Organisasjonsnr: 997 676 653  
CURO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

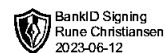
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

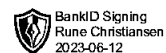
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Curo Eiendom AS

### Resultatregnskap

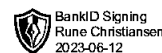
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Avkastning på investering		1 062 246	1 017 697
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 062 246</b>	<b>1 017 697</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	173 441	173 441
Annen driftskostnad		122 604	106 397
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>296 045</b>	<b>279 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>766 201</b>	<b>737 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 402	1 617
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 451	0
Annen rentekostnad		129 765	141 663
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-166 814</b>	<b>-140 046</b>
Resultat før skattekostnad		599 387	597 814
Skattekostnad på resultat	4	131 865	131 519
<b>Årsresultat</b>	5	<b>467 522</b>	<b>466 295</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		467 522	466 295
<b>Sum overføringer</b>		<b>467 522</b>	<b>466 295</b>



## Curo Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 918 396	6 091 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 918 396</b>	<b>6 091 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 918 396</b>	<b>6 091 837</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		926	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>926</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 192	235 768
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>672 118</b>	<b>235 768</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 590 514</b>	<b>6 327 604</b>



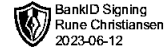
## Curo Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 866 100	1 398 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 866 100</b>	<b>1 398 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 066 100</b>	<b>1 598 578</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	206 281	206 696
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>206 281</b>	<b>206 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 159 382
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>4 159 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 400	2 278
Betalbar skatt	4	132 280	129 111
Skyldig offentlige avgifter		238 002	230 380
Annen kortsiktig gjeld		45 451	1 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 133</b>	<b>362 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 524 414</b>	<b>4 729 026</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 590 514</b>	<b>6 327 604</b>

Sandnes, 12.06.2023

Rune Christiansen  
styreleder/daglig leder



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

### Fordringer

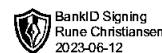
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

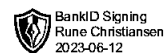
Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 847 068	2 950 000	7 797 068
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>4 847 068</b>	<b>2 950 000</b>	<b>7 797 068</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	580 672	1 298 000	1 878 672
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	580 672	1 298 000	1 878 672
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>4 266 395</b>	<b>1 652 000</b>	<b>5 918 396</b>
Årets ordinære avskrivninger	55 441	118 000	173 441
Økonomisk levetid	75 år	25 år	

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	132 280	129 111	
Endring i utsatt skatt	-415	2 408	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>131 865</b>	<b>131 519</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	599 387	597 814	
Endring i midlertidige forskjeller	1 887	-10 944	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>601 273</b>	<b>586 869</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	132 280	129 111	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>132 280</b>	<b>129 111</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	937 640	939 526	1 887
<b>Sum</b>	<b>937 640</b>	<b>939 526</b>	<b>1 887</b>
<b>Sum</b>	<b>937 640</b>	<b>939 526</b>	<b>1 887</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>206 281</b>	<b>206 696</b>	<b>415</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	1 398 578	1 598 578
Årets resultat		467 522	467 522
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>1 866 100</b>	<b>2 066 100</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld til Råta AS	3 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 900 000</b>	<b>0</b>

Lånet er renteberegnet med 5,5 %.