



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 914 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHALLENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 687 581	9 356 947
Sum inntekter		9 687 581	9 356 947
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 735 000	1 735 000
Annen driftskostnad	3	298 108	-576 109
Sum kostnader		2 033 108	1 158 891
Driftsresultat		7 654 472	8 198 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 722	31 339
Annen finansinntekt			4 810
Sum finansinntekter		58 722	36 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 545	
Annen rentekostnad		816 459	2 587 291
Sum finanskostnader		1 609 004	2 587 291
Netto finans		-1 550 281	-2 551 143
Ordinært resultat før skattekostnad		6 104 191	5 646 913
Skattekostnad på resultat	4	1 342 946	1 242 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 761 245	4 404 592
Årsresultat		4 761 245	4 404 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 761 245	4 404 592
Totalresultat		4 761 245	4 404 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 761 245	4 404 592
Sum overføringer og disponeringer		4 761 245	4 404 592



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	54 075 000	55 810 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
Sum varige driftsmidler		54 075 000	55 810 000
Sum anleggsmidler		54 075 000	55 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 043	
Sum fordringer		5 043	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 567 079	5 570 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 079	5 570 764
Sum omløpsmidler		3 572 122	5 570 764
SUM EIENDELER		57 647 122	61 380 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 648	76 403
Sum opptjent egenkapital		1 648	76 403
Sum egenkapital		4 101 648	4 176 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 270 748	1 344 135
Sum avsetninger for forpliktelser		1 270 748	1 344 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	44 823 053	
Sum annen langsiktig gjeld		44 823 053	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		46 093 801	46 344 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	
Betalbar skatt	4	52 333	1 123 065
Skyldig offentlige avgifter		397 420	389 840
Annen kortsiktig gjeld	5	6 992 545	9 347 322
Sum kortsiktig gjeld		7 451 673	10 860 227
Sum gjeld		53 545 474	57 204 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 647 122	61 380 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584288

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 914 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURHALLENE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Christer Wennersten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 993 914 509
KULTURHALLENE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 687 581	9 356 947
Sum inntekter		9 687 581	9 356 947
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 735 000	1 735 000
Annen driftskostnad	3	298 108	-576 109
Sum kostnader		2 033 108	1 158 891
Driftsresultat		7 654 472	8 198 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 722	31 339
Annen finansinntekt			4 810
Sum finansinntekter		58 722	36 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 545	
Annen rentekostnad		816 459	2 587 291
Sum finanskostnader		1 609 004	2 587 291
Netto finans		-1 550 281	-2 551 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	6 104 191	5 646 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 342 946	1 242 321
Årsresultat		4 761 245	4 404 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 761 245	4 404 592
Totalresultat		4 761 245	4 404 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		4 761 245	4 404 592
Sum overføringer og disponeringer		4 761 245	4 404 592



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 270 748	1 344 135
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 270 748	1 344 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	44 823 053	
Sum annen langsiktig gjeld		44 823 053	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		46 093 801	46 344 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	
Betalbar skatt	4	52 333	1 123 065
Skyldig offentlige avgifter		397 420	389 840
Annen kortsiktig gjeld	5	6 992 545	9 347 322
Sum kortsiktig gjeld		7 451 673	10 860 227
Sum gjeld		53 545 474	57 204 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 647 122	61 380 764



Organisasjonsnr: 993 914 509
KULTURHALLENE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap

2022

Kulturhallene Eiendom AS

Org.nr.:993 914 509



Resultatregnskap			
Kulturhallene Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	9 687 581	9 356 947
Sum driftsinntekter		9 687 581	9 356 947
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 735 000	1 735 000
Annen driftskostnad	3	298 108	-576 109
Sum driftskostnader		2 033 108	1 158 891
Driftsresultat		7 654 472	8 198 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 722	31 339
Annen finansinntekt		0	4 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 545	0
Annen rentekostnad		816 459	2 587 291
Resultat av finansposter		-1 550 281	-2 551 143
Resultat før skattekostnad		6 104 191	5 646 913
Skattekostnad på resultat	4	1 342 946	1 242 321
Resultat		4 761 245	4 404 592
Årsresultat		4 761 245	4 404 592
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 761 245	4 404 592
Sum overføringer		4 761 245	4 404 592



Balanse			
Kulturhallene Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	54 075 000	55 810 000
Sum varige driftsmidler		54 075 000	55 810 000
Sum anleggsmidler		54 075 000	55 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 043	0
Sum fordringer		5 043	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 567 079	5 570 764
Sum omløpsmidler		3 572 122	5 570 764
Sum eiendeler		57 647 122	61 380 764
Kulturhallene Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Kulturhallene Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 648	76 403
Sum opptjent egenkapital		1 648	76 403
Sum egenkapital		4 101 648	4 176 403
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 270 748	1 344 135
Sum avsetning for forpliktelser		1 270 748	1 344 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	44 823 053	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 823 053	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	0
Betalbar skatt	4	52 333	1 123 065
Skyldig offentlige avgifter		397 420	389 840
Annen kortsiktig gjeld	5	6 992 545	9 347 322
Sum kortsiktig gjeld		7 451 673	10 860 227
Sum gjeld		53 545 474	57 204 361
Sum egenkapital og gjeld		57 647 122	61 380 764
Oslo, 28.06.2023 Styret i Kulturhallene Eiendom AS			
<hr/> Christer Wennersten styreleder			
Kulturhallene Eiendom AS			Side 4



Noter til regnskapet 2022 Kulturhallene Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Dette gjelder også første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den annen kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er i utgangspunktet verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt, og for avskrivbare eiendeler etter fradrag for planmessige avskrivninger.

Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipp som anleggsmidler.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har levetid over 3 år og en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntektene bokføres etterhvert som de påløper.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	73 771 803	376 016	74 147 819
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.22	73 771 803	376 016	74 147 819
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-19 696 803	-376 016	-20 072 819
= Bokført verdi 31.12.22	54 075 000	0	54 075 000
Årets ordinære avskrivninger	1 735 000	0	1 735 000



Noter til regnskapet 2022
Kulturhallene Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 416 333	1 123 065
Endring i utsatt skatt	-73 387	119 256
Skattekostnad ordinært resultat	1 342 946	1 242 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 104 191	5 646 913
Permanente forskjeller	106	0
Endring i midlertidige forskjeller	333 580	-542 074
Avgitt konsernbidrag	-6 200 000	0
Skattepliktig inntekt	237 877	5 104 839
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 416 333	1 123 065
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 364 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	52 333	1 123 065

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 776 127	6 109 707	333 580
Sum	5 776 127	6 109 707	333 580
Grunnlag for utsatt skatt	5 776 127	6 109 707	333 580
Utsatt skatt (22 %)	1 270 748	1 344 135	73 388

Note 5 Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til morselskapet. Det er ikke avtalt fast avdragsplan for lånet.

Bokført verdi for eiendeler stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld er:

- Bygninger kr 54.075,000,-



Noter til regnskapet 2022
Kulturhallene Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kulturhallene Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 100	1 000,0	4 100 000
Sum	4 100		4 100 000

Eierstruktur

Eneaksjonær pr 31.12. var Sverres Gate 37 AS som igjen er eid i sin helhet av Njord Prosjekt 79 AS. Njord Prosjekt 79 AS er eid 100 % av Offentlig Eiendomsinvest I AS.



Årsregnskap

2022

Kulturhallene Eiendom AS

Org.nr.:993 914 509

Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-84CSM-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220



Resultatregnskap			
Kulturhallene Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	9 687 581	9 356 947
Sum driftsinntekter		9 687 581	9 356 947
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 735 000	1 735 000
Annen driftskostnad	3	298 108	-576 109
Sum driftskostnader		2 033 108	1 158 891
Driftsresultat		7 654 472	8 198 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 722	31 339
Annen finansinntekt		0	4 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		792 545	0
Annen rentekostnad		816 459	2 587 291
Resultat av finansposter		-1 550 281	-2 551 143
Resultat før skattekostnad		6 104 191	5 646 913
Skattekostnad på resultat	4	1 342 946	1 242 321
Resultat		4 761 245	4 404 592
Årsresultat		4 761 245	4 404 592
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 761 245	4 404 592
Sum overføringer		4 761 245	4 404 592
Kulturhallene Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Kulturhallene Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	54 075 000	55 810 000
Sum varige driftsmidler		54 075 000	55 810 000
Sum anleggsmidler		54 075 000	55 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 043	0
Sum fordringer		5 043	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 567 079	5 570 764
Sum omløpsmidler		3 572 122	5 570 764
Sum eiendeler		57 647 122	61 380 764

Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-8AC5M-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220



Balanse			
Kulturhallene Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Sum innskutt egenkapital		4 100 000	4 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 648	76 403
Sum opptjent egenkapital		1 648	76 403
Sum egenkapital		4 101 648	4 176 403
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 270 748	1 344 135
Sum avsetning for forpliktelser		1 270 748	1 344 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	45 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	44 823 053	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 823 053	45 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	0
Betalbar skatt	4	52 333	1 123 065
Skyldig offentlige avgifter		397 420	389 840
Annen kortsiktig gjeld	5	6 992 545	9 347 322
Sum kortsiktig gjeld		7 451 673	10 860 227
Sum gjeld		53 545 474	57 204 361
Sum egenkapital og gjeld		57 647 122	61 380 764

Oslo, 28.06.2023
Styret i Kulturhallene Eiendom AS

Christer Wennersten
styreleder

Kulturhallene Eiendom AS **Side 4**

Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-84CSM-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220



Noter til regnskapet 2022 Kulturhallene Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Dette gjelder også første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den annen kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er i utgangspunktet verdsatt til historisk kost, med nedskrivning for ikke forbigående verdifall hvis dette er aktuelt, og for avskrivbare eiendeler etter fradrag for planmessige avskrivninger.

Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipp som anleggsmidler.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har levetid over 3 år og en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntektene bokføres etterhvert som de påløper.

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 skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	73 771 803	376 016	74 147 819
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.22	73 771 803	376 016	74 147 819
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-19 696 803	-376 016	-20 072 819
= Bokført verdi 31.12.22	54 075 000	0	54 075 000
Årets ordinære avskrivninger	1 735 000	0	1 735 000

Kulturhallene Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-84CSM-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220



Noter til regnskapet 2022

Kulturhallene Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 416 333	1 123 065
Endring i utsatt skatt	-73 387	119 256
Skattekostnad ordinært resultat	1 342 946	1 242 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 104 191	5 646 913
Permanente forskjeller	106	0
Endring i midlertidige forskjeller	333 580	-542 074
Avgitt konsernbidrag	-6 200 000	0
Skattepliktig inntekt	237 877	5 104 839
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 416 333	1 123 065
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 364 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	52 333	1 123 065

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 776 127	6 109 707	333 580
Sum	5 776 127	6 109 707	333 580
Grunnlag for utsatt skatt	5 776 127	6 109 707	333 580
Utsatt skatt (22 %)	1 270 748	1 344 135	73 388

Note 5 Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til morselskapet. Det er ikke avtalt fast avdragsplan for lånet.

Bokført verdi for eiendeler stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld er:

- Bygninger kr 54.075,000,-



Noter til regnskapet 2022
Kulturhallene Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kulturhallene Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 100	1 000,0	4 100 000
Sum	4 100		4 100 000

Eierstruktur

Eneaksjonær pr 31.12. var Sverres Gate 37 AS som igjen er eid i sin helhet av Njord Prosjekt 79 AS. Njord Prosjekt 79 AS er eid 100 % av Offentlig Eiendomsinvest I AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-8AC5M-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christer Wennersten

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2977841

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-28 14:34:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4A1LX-84CSM-E7GKD-QF262-BHYLT-C3220

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kulturhallene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulturhallene Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 761 245. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FDYTK-VC05P-YPY7W-WH7KL-VS3EP-ZBISM



Revisors beretning 2022 for Kulturhallene Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lyngdal, 28. juni 2023
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Egil Sådland

Oppdragsansvarlig

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-28 14:36:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FDYTK-VC05P-YPY7W-WH7KL-VS3EP-ZBISM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>