



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 041 028
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KULTORP EIENDOM AS
Forretningsadresse:	C/O Ole Morten Kultorp Kirkegata 58B 1721 SARPSBORG

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:	Ole Morten Kultorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	80 000
Annen driftsinntekt		75 844	
Sum inntekter		135 844	80 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	17 500
Annen driftskostnad		122 341	23 455
Sum kostnader		157 341	40 955
Driftsresultat		-21 497	39 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	1 628
Sum finansinntekter		99	1 628
Annen rentekostnad		277 595	75 125
Sum finanskostnader		277 595	75 125
Netto finans		-277 496	-73 497
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 993	-34 452
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 993	-34 452
Årsresultat	3	-298 993	-34 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 993	-34 452
Totalresultat		-298 993	-34 452
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-298 993	-34 452
Sum overføringer og disponeringer		-298 993	-34 452



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		122 500	157 500
Sum varige driftsmidler		122 500	157 500
Sum anleggsmidler		122 500	157 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 408 176	6 385 858
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 758	2 226
Sum fordringer		14 758	2 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 396	59 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 396	59 652
Sum omløpsmidler		6 481 330	6 447 736
SUM EIENDELER		6 603 830	6 605 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	410 216	709 209
Sum opptjent egenkapital		410 216	709 209
Sum egenkapital	3	440 216	739 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	
Langsiktig konserngjeld		2 400 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 120 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 120 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 282 045
Leverandørgjeld			61 156
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			103 919
Annen kortsiktig gjeld		43 614	418 907
Sum kortsiktig gjeld		43 614	3 866 027
Sum gjeld		6 163 614	5 866 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 603 830	6 605 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 347043

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 041 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTORP EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Ole Morten Kultorp
Kirkegata 58B
1721 SARPSBORG

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: Ole Morten Kultorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 25.03.2025

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: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	80 000
Annen driftsinntekt		75 844	
Sum inntekter		135 844	80 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	17 500
Annen driftskostnad		122 341	23 455
Sum kostnader		157 341	40 955
Driftsresultat		-21 497	39 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	1 628
Sum finansinntekter		99	1 628
Annen rentekostnad		277 595	75 125
Sum finanskostnader		277 595	75 125
Netto finans		-277 496	-73 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-298 993	-34 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 993	-34 452
Årsresultat	3	-298 993	-34 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 993	-34 452
Totalresultat		-298 993	-34 452
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-298 993	-34 452
Sum overføringer og disponeringer		-298 993	-34 452



Organisasjonsnr: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

122 500

157 500

Sum varige driftsmidler

122 500

157 500

Sum anleggsmidler

122 500

157 500

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6 408 176

6 385 858

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

14 758

2 226

Sum fordringer

14 758

2 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

58 396

59 652

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

58 396

59 652

Sum omløpsmidler

6 481 330

6 447 736

SUM EIENDELER

6 603 830

6 605 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

410 216

709 209

Sum opptjent egenkapital

410 216

709 209

Sum egenkapital

3

440 216

739 209

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 720 000	
Langsiktig konserngjeld		2 400 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 120 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		6 120 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 282 045
Leverandørgjeld			61 156
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			103 919
Annen kortsiktig gjeld		43 614	418 907
Sum kortsiktig gjeld		43 614	3 866 027
Sum gjeld		6 163 614	5 866 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 603 830	6 605 236



Organisasjonsnr: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024 Kultorp Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 041 028



RESULTATREGNSKAP

KULTORP EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		60 000	80 000
Annen driftsinntekt		75 844	0
Sum driftsinntekter		135 844	80 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	17 500
Annen driftskostnad		122 341	23 455
Sum driftskostnader		157 341	40 955
Driftsresultat		-21 497	39 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		99	1 628
Annen rentekostnad		277 595	75 125
Resultat av finansposter		-277 496	-73 497
Resultat før skattekostnad		-298 993	-34 452
Årsresultat	3	-298 993	-34 452
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		298 993	34 452
Sum overføringer		-298 993	-34 452



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		122 500	157 500
Sum varige driftsmidler		122 500	157 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		122 500	157 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		6 408 176	6 385 858
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 758	2 226
Sum fordringer		14 758	2 226
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 396	59 652
Sum omløpsmidler		6 481 330	6 447 736
Sum eiendeler		6 603 830	6 605 236



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	410 216	709 209
Sum opptjent egenkapital		410 216	709 209
Sum egenkapital	3	440 216	739 209
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	0
Langsiktig konserngjeld		2 400 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 120 000	2 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 282 045
Leverandørgjeld		0	61 156
Skyldig offentlige avgifter		0	103 919
Annen kortsiktig gjeld		43 614	418 907
Sum kortsiktig gjeld		43 614	3 866 027
Sum gjeld		6 163 614	5 866 027
Sum egenkapital og gjeld		6 603 830	6 605 236

Styret i Kultorp Eiendom AS

Ole Morten Kultorp
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-298 993	-34 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 000	-17 500



Skattepliktig inntekt	-291 993	-51 952
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 500	17 500	7 000
Sum	10 500	17 500	7 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-343 946	-51 952	291 993
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	333 446	34 452	-298 993
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	709 209	739 209
Årets resultat				-298 993	-298 993
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	410 216	440 216

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KULTORP EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KULTORP HOLDING AS	30	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et resultat på kr. -298 993 etter skatt, mot kr. -34 452 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Varelager gjelder bygg for videresalg, og byggelån vil gjøres opp, så snart boligen blir solgt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.