



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KURLANDVEIEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Arild Mathisen
Prost Bangs vei 16B
1710 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: Arild Mathisen
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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 040 960	2 956 441
Sum inntekter		3 040 960	2 956 441
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	334 752	331 130
Annen driftskostnad		488 671	451 890
Sum kostnader		823 423	783 020
Driftsresultat		2 217 537	2 173 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		445 443	304 253
Annen renteinntekt		2 216	1 511
Sum finansinntekter		447 659	305 764
Netto finans		447 659	305 764
Ordinært resultat før skattekostnad		2 665 195	2 479 185
Skattekostnad på resultat	3	586 343	545 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 078 852	1 933 764
Årsresultat	4	2 078 852	1 933 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 078 852	1 933 764
Totalresultat		2 078 852	1 933 764
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 182 687	952 974
Avsatt til annen egenkapital		896 165	980 790
Sum overføringer og disponeringer		2 078 852	1 933 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 822 452	9 157 204
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 822 452	9 157 204
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 822 452	9 157 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		326 562	313 921
Andre kortsiktige fordringer	6	17 261	9 875 749
Sum fordringer		343 823	10 189 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		102 271	576 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 271	576 363
Sum omløpsmidler		446 094	10 766 033
SUM EIENDELER		9 268 546	19 923 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 175 817	2 175 817
Overkurs	4	1 366 859	1 366 859
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		3 542 676	3 542 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 225 287	14 164 962
Sum opptjent egenkapital		3 225 287	14 164 962
Sum egenkapital		6 767 963	17 707 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	309 311	326 625
Sum avsetninger for forpliktelser		309 311	326 625
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		309 311	326 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 251	
Betalbar skatt	3	270 079	289 441
Skyldig offentlige avgifter		119 762	116 135
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 781 180	1 483 399
Sum kortsiktig gjeld		2 191 272	1 888 975
Sum gjeld		2 500 583	2 215 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 268 546	19 923 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 832
KURLANDVEIEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 040 960	2 956 441
Sum inntekter		3 040 960	2 956 441
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	334 752	331 130
Annen driftskostnad		488 671	451 890
Sum kostnader		823 423	783 020
Driftsresultat		2 217 537	2 173 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		445 443	304 253
Annen renteinntekt		2 216	1 511
Sum finansinntekter		447 659	305 764
Netto finans		447 659	305 764
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	586 343	545 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 078 852	1 933 764
Årsresultat	4	2 078 852	1 933 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 078 852	1 933 764
Totalresultat		2 078 852	1 933 764
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 182 687	952 974
Avsatt til annen egenkapital		896 165	980 790
Sum overføringer og disponeringer		2 078 852	1 933 764



Organisasjonsnr: 998 373 832
KURLANDVEIEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	8 822 452	9 157 204
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 822 452	9 157 204
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 822 452	9 157 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		326 562	313 921
Andre kortsiktige			
fordringer	6	17 261	9 875 749
Sum fordringer		343 823	10 189 670
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd		102 271	576 363
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		102 271	576 363
Sum omløpsmidler		446 094	10 766 033
SUM EIENDELER		9 268 546	19 923 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 175 817	2 175 817
Overkurs	4	1 366 859	1 366 859
Annen innskutt egenkapital	4		



Sum innskutt egenkapital		3 542 676	3 542 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 225 287	14 164 962
Sum opptjent egenkapital		3 225 287	14 164 962
Sum egenkapital		6 767 963	17 707 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	309 311	326 625
Sum avsetninger for forpliktelseser		309 311	326 625
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		309 311	326 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 251	
Betalbar skatt	3	270 079	289 441
Skyldig offentlige avgifter		119 762	116 135
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 781 180	1 483 399
Sum kortsiktig gjeld		2 191 272	1 888 975
Sum gjeld		2 500 583	2 215 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 268 546	19 923 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 832
KURLANDVEIEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Kurlandveien 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 832



Resultatregnskap

Kurlandveien 2 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 040 960	2 956 441
Sum driftsinntekter		3 040 960	2 956 441
Avskrivning av driftsmidler	2	334 752	331 130
Annen driftskostnad		488 671	451 890
Sum driftskostnader		823 423	783 020
Driftsresultat		2 217 537	2 173 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		445 443	304 253
Annen renteinntekt		2 216	1 511
Resultat av finansposter		447 659	305 764
Resultat før skattekostnad		2 665 195	2 479 185
Skattekostnad på resultat	3	586 343	545 421
Årsresultat	4	2 078 852	1 933 764
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 182 687	952 974
Avsatt til annen egenkapital		896 165	980 790
Sum overføringer		2 078 852	1 933 764



Balanse

Kurlandveien 2 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 822 452	9 157 204
Sum varige driftsmidler	2	8 822 452	9 157 204
Sum anleggsmidler		8 822 452	9 157 204
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		326 562	313 921
Andre kortsiktige fordringer	6	17 261	9 875 749
Sum fordringer		343 823	10 189 670
Bankinnskudd		102 271	576 363
Sum omløpsmidler		446 094	10 766 033
Sum eiendeler		9 268 546	19 923 238



Balanse

Kurlandveien 2 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 175 817	2 175 817
Overkurs	4	1 366 859	1 366 859
Sum innskutt egenkapital		3 542 676	3 542 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 225 287	14 164 962
Sum opptjent egenkapital		3 225 287	14 164 962
Sum egenkapital		6 767 963	17 707 638
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	309 311	326 625
Sum avsetning for forpliktelser		309 311	326 625
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 251	0
Betalbar skatt	3	270 079	289 441
Skyldig offentlige avgifter		119 762	116 135
Annen kortsiktig gjeld	6	1 781 180	1 483 399
Sum kortsiktig gjeld		2 191 272	1 888 975
Sum gjeld		2 500 583	2 215 600
Sum egenkapital og gjeld		9 268 546	19 923 238

Sarpsborg, 19.03.2025
Styret i Kurlandveien 2 Eiendom AS

Arild Mathisen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føring skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 800 071	24 700	15 824 771
= Anskaffelseskost 31.12.24	15 800 071	24 700	15 824 771
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 977 619	24 700	7 002 319
= Bokført verdi 31.12.24	8 822 452	0	8 822 452
Årets ordinære avskrivninger	329 400	5 352	334 752
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	603 657	558 229
Endring i utsatt skatt	-17 314	-12 808
Skattekostnad ordinært resultat	586 343	545 421
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 665 195	2 479 185
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	78 699	58 218
Avgitt konsernbidrag	-1 516 265	-1 221 762
Skattepliktig inntekt	1 227 629	1 315 641
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	603 657	558 229
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 578	-268 788
Sum betalbar skatt i balansen	270 079	289 441

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 405 960	1 484 658	78 699
Sum	1 405 960	1 484 658	78 699
Grunnlag for utsatt skatt	1 405 960	1 484 658	78 699
Utsatt skatt (22 %)	309 311	326 625	17 314



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 175 817	1 366 859	14 164 962	17 707 638
Årets resultat			2 078 852	2 078 852
Utbytte			-11 835 840	-11 835 840
Konsernbidrag avgitt			-1 182 687	-1 182 687
Pr 31.12.2024	2 175 817	1 366 859	3 225 287	6 767 963

Note 5 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Selskapet har stillet realkausjon i gnr. 1, bnr. 3560, snr. 1 i Sarpsborg kommune for morselskapet Arild Mathisen AS pålydende kr 28 600 000. Se også note 6.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	9 812 160
Sum	0	9 812 160
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 516 265	1 221 762
Sum	1 516 265	1 221 762

Fordringen er renteberegnet i 2024 med skjermingsrenten. Renteinntekten utgjør kr 445 443. Avsatt utbytte i år er motregnet fordring på morselskapet Arild Mathisen AS.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kurlandveien 2 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 175 817	1,0	2 175 817
Sum	2 175 817		2 175 817

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur

Selskapet hadde 1 aksjonær pr 31.12. Styreleder eier 100% av aksjene gjennom Arild Mathisen AS.

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arild Mathisen AS, org.nr. 981 237 560	2 175 817	100%	100%

Kurlandveien 2 Eiendom AS er datterselskap av Arild Mathisen AS, det utarbeides ikke konsernregnskap.



Elektronisk signatur

Signert av

Mathisen, Arild



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.03.2025 09:35:33

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.