



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 018 276	957 952
Annen driftsinntekt		112 957	104 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 233</b>	<b>1 062 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	586 333	
Avskrivning av driftsmidler	3	173 441	173 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		150 952	122 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 726</b>	<b>296 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 507</b>	<b>766 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 728	8 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 728</b>	<b>8 402</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 395	45 451
Annen rentekostnad		38	129 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 433</b>	<b>175 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 705</b>	<b>-166 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 802</b>	<b>599 387</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 924	131 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		13 878	467 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 744 955	5 918 396
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 744 955</b>	<b>5 918 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 744 955</b>	<b>5 918 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 017	
Andre kortsiktige fordringer			926
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 017</b>	<b>926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 022 038	671 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 022 038</b>	<b>671 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 039 054</b>	<b>672 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</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>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 879 978	1 866 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 978</b>	<b>1 866 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 079 978</b>	<b>2 066 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	203 300	206 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>203 300</b>	<b>206 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 103 300</b>	<b>4 106 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 626	2 400
Betalbar skatt	4	6 905	132 280
Skyldig offentlige avgifter		290 051	238 002
Annen kortsiktig gjeld		284 150	45 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 731</b>	<b>418 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 704 031</b>	<b>4 524 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493475

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.06.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 018 276	957 952
Annen driftsinntekt		112 957	104 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 233</b>	<b>1 062 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	586 333	
Avskrivning av driftsmidler	3	173 441	173 441
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		150 952	122 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 726</b>	<b>296 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 507</b>	<b>766 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 728	8 402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 728</b>	<b>8 402</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 395	45 451
Annen rentekostnad		38	129 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 433</b>	<b>175 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 705</b>	<b>-166 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	3 924	131 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 878	467 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>



Organisasjonsnr: 997 676 653  
CURO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 744 955	5 918 396
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	5 744 955	5 918 396
Sum anleggsmidler		5 744 955	5 918 396
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 017	
Andre kortsiktige fordringer			926
Sum fordringer		17 017	926
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 022 038	671 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 038	671 192
Sum omløpsmidler		1 039 054	672 118
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 879 978	1 866 100
Sum opptjent egenkapital		1 879 978	1 866 100
Sum egenkapital	5	2 079 978	2 066 100



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	203 300	206 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>203 300</b>	<b>206 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 103 300</b>	<b>4 106 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 626	2 400
Betalbar skatt	4	6 905	132 280
Skyldig offentlige avgifter		290 051	238 002
Annen kortsiktig gjeld		284 150	45 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 731</b>	<b>418 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 704 031</b>	<b>4 524 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</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

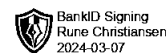
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

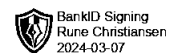
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Curo Eiendom AS

### Resultatregnskap

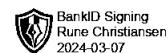
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 018 276	957 952
Annen driftsinntekt		112 957	104 294
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 131 233</b>	<b>1 062 246</b>
Lønnskostnad	2	586 333	0
Avskrivning av driftsmidler	3	173 441	173 441
Annen driftskostnad		150 952	122 604
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>910 726</b>	<b>296 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 507</b>	<b>766 201</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 728	8 402
Rentekostnad til foretak i samme konsern		221 395	45 451
Annen rentekostnad		38	129 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 705</b>	<b>-166 814</b>
Resultat før skattekostnad		17 802	599 387
Skattekostnad på resultat	4	3 924	131 865
<b>Årsresultat</b>	5	<b>13 878</b>	<b>467 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		13 878	467 522
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 878</b>	<b>467 522</b>



## Curo Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 744 955	5 918 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 744 955</b>	<b>5 918 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 744 955</b>	<b>5 918 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 017	0
Andre kortsiktige fordringer		0	926
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 017</b>	<b>926</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 022 038	671 192
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 039 054</b>	<b>672 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</b>



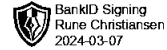
Curo Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<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		1 879 978	1 866 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 978</b>	<b>1 866 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 079 978</b>	<b>2 066 100</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	203 300	206 281
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>203 300</b>	<b>206 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 900 000	3 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 626	2 400
Betalbar skatt	4	6 905	132 280
Skyldig offentlige avgifter		290 051	238 002
Annen kortsiktig gjeld		284 150	45 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 731</b>	<b>418 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 704 031</b>	<b>4 524 414</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 784 009</b>	<b>6 590 514</b>

Sandnes, 07.03.2024

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

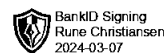
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt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

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	513 333	0
Arbeidsgiveravgift	72 999	0
Pensjonskostnader	0	0

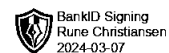
Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 847 068	2 950 000	7 797 068
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 847 068</b>	<b>2 950 000</b>	<b>7 797 068</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	636 113	1 416 000	2 052 113
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	636 113	1 416 000	2 052 113
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 210 954</b>	<b>1 534 000</b>	<b>5 744 955</b>
Årets ordinære avskrivninger	55 441	118 000	173 441
Økonomisk levetid	75 år	25 år	

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	6 905	132 280	
Endring i utsatt skatt	-2 981	-415	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 924</b>	<b>131 865</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	17 802	599 387	
Permanente forskjeller	38	0	
Endring i midlertidige forskjeller	13 546	1 887	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>31 386</b>	<b>601 273</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	6 905	132 280	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 905</b>	<b>132 280</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	924 093	937 640	13 546
<b>Sum</b>	<b>924 093</b>	<b>937 640</b>	<b>13 546</b>
<b>Sum</b>	<b>924 093</b>	<b>937 640</b>	<b>13 546</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>203 300</b>	<b>206 281</b>	<b>2 980</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	1 866 100	2 066 100
Årets resultat		13 878	13 878
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 879 978</b>	<b>2 079 978</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld til Råta AS	3 900 000	-3 900 000
<b>Sum</b>	<b>3 900 000</b>	<b>-3 900 000</b>

Lånet er renteberegnet med 5,5 %.