



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 320 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

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: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 458 776	1 925 732
Sum inntekter		2 458 776	1 925 732
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	317 687	334 227
Annen driftskostnad	2	1 066 901	38 977
Sum kostnader		1 384 588	373 204
Driftsresultat		1 074 188	1 552 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 750	5 269
Sum finansinntekter		12 750	5 269
Annen rentekostnad		974 889	760 240
Annen finanskostnad		2 992	3 803
Sum finanskostnader		977 881	764 043
Netto finans		-965 131	-758 774
Ordinært resultat før skattekostnad		109 057	793 754
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 057	793 754
Årsresultat		109 057	793 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 057	793 754
Totalresultat		109 057	793 754
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		109 057	793 754
Sum overføringer og disponeringer		109 057	793 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 566 007	16 740 087
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 101 050	484 017
Sum varige driftsmidler	1	17 667 057	17 224 104
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 526	379 969
Sum finansielle anleggsmidler		391 526	379 969
Sum anleggsmidler		18 058 583	17 604 073
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	747 505	637 790
Andre kortsiktige fordringer		145 988	49 442
Sum fordringer		893 493	687 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 071 725	2 321 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 725	2 321 734
Sum omløpsmidler		1 965 219	3 008 966
SUM EIENDELER		20 023 802	20 613 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 326 918	2 217 862
Sum opptjent egenkapital		2 326 918	2 217 862
Sum egenkapital		2 356 918	2 247 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 700 271	17 667 491
Sum annen langsiktig gjeld		16 700 271	17 667 491
Sum langsiktig gjeld		16 700 271	17 667 491
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Skyldig offentlige avgifter		-192 292	87 736
Annen kortsiktig gjeld		1 158 905	609 950
Sum kortsiktig gjeld		966 613	697 686
Sum gjeld		17 666 884	18 365 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 023 802	20 613 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683636

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 320 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

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: Trond Aasgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 922 320 578
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 458 776	1 925 732
Sum inntekter		2 458 776	1 925 732
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	317 687	334 227
Annen driftskostnad	2	1 066 901	38 977
Sum kostnader		1 384 588	373 204
Driftsresultat		1 074 188	1 552 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 750	5 269
Sum finansinntekter		12 750	5 269
Annen rentekostnad		974 889	760 240
Annen finanskostnad		2 992	3 803
Sum finanskostnader		977 881	764 043
Netto finans		-965 131	-758 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
		109 057	793 754
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 057	793 754
Årsresultat		109 057	793 754
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		109 057	793 754
Totalresultat		109 057	793 754
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		109 057	793 754
Sum overføringer og disponeringer		109 057	793 754



Organisasjonsnr: 922 320 578
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 566 007	16 740 087
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1, 3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	1 101 050	484 017
Sum varige driftsmidler	1	17 667 057	17 224 104
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 526	379 969
Sum finansielle anleggsmidler		391 526	379 969
Sum anleggsmidler		18 058 583	17 604 073
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3	747 505	637 790
Andre kortsiktige fordringer		145 988	49 442
Sum fordringer		893 493	687 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 071 725	2 321 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 725	2 321 734
Sum omløpsmidler		1 965 219	3 008 966
SUM EIENDELER		20 023 802	20 613 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 326 918	2 217 862
Sum opptjent egenkapital	2 326 918	2 217 862
Sum egenkapital	2 356 918	2 247 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 16 700 271	17 667 491
Sum annen langsiktig gjeld	16 700 271	17 667 491
Sum langsiktig gjeld	16 700 271	17 667 491
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Skyldig offentlige avgifter	-192 292	87 736
Annen kortsiktig gjeld	1 158 905	609 950
Sum kortsiktig gjeld	966 613	697 686
Sum gjeld	17 666 884	18 365 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 023 802	20 613 039



Organisasjonsnr: 922 320 578
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS



Resultatregnskap

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 458 776	1 925 732
Sum driftsinntekter		2 458 776	1 925 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	317 687	334 227
Annen driftskostnad	2	1 066 901	38 977
Sum driftskostnader		1 384 588	373 204
Driftsresultat		1 074 188	1 552 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 750	5 269
Annen rentekostnad		974 889	760 240
Annen finanskostnad		2 992	3 803
Resultat av finansposter		-965 131	-758 774
Resultat før skattekostnad		109 057	793 754
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		109 057	793 754
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		109 057	793 754
Sum overføringer		109 057	793 754



Balanse

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 566 007	16 740 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 101 050	484 017
Sum varige driftsmidler	1	17 667 057	17 224 104
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 526	379 969
Sum finansielle anleggsmidler		391 526	379 969
Sum anleggsmidler		18 058 583	17 604 073
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	747 505	637 790
Andre kortsiktige fordringer		145 988	49 442
Sum fordringer		893 493	687 232
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 071 725	2 321 734
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 071 725	2 321 734
Sum omløpsmidler		1 965 219	3 008 966
Sum eiendeler		20 023 802	20 613 039



Balanse

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 326 918	2 217 862
Sum opptjent egenkapital		<u>2 326 918</u>	<u>2 217 862</u>
Sum egenkapital		<u>2 356 918</u>	<u>2 247 862</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 700 271	17 667 491
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 700 271</u>	<u>17 667 491</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		-192 292	87 736
Annen kortsiktig gjeld		1 158 905	609 950
Sum kortsiktig gjeld		<u>966 613</u>	<u>697 686</u>
Sum gjeld		<u>17 666 884</u>	<u>18 365 177</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 023 802</u>	<u>20 613 039</u>

Kristiansund, 26.07.2024
Styret i Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Trond Aasgård
styreleder

Hege Jannicke Holten
styremedlem/daglig leder

Ole Marius Scott-Dahl Olset
styremedlem

Dag Inge Landbakk
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende. Leieinntekter og salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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

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

Selskapet har ikke erverv som formål. Vilkårene for skattefritak i skatteloven §2-32 første ledd er oppfylt. Det beregnes således ikke skatt i årsregnskap.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 445 634	817 317	18 262 950
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	44 800	715 841	760 641
= Anskaffelseskost 31.12.23	17 490 434	1 533 158	19 023 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	924 427	432 107	1 356 535
= Bokført verdi 31.12.23	16 566 007	1 101 050	17 667 057
Årets ordinære avskrivninger	218 881	98 807	317 688
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 600 000	12 500 000
	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	16 700 271	17 667 491
Garantiansvar	2 224 560	2 224 560
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 566 007	16 740 087
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 101 050	484 017
Kundefordringer	747 505	747 505
Sum	18 414 562	17 971 609



Årsregnskap 2023

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS



Resultatregnskap

Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 458 776	1 925 732
Sum driftsinntekter		2 458 776	1 925 732
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	317 687	334 227
Annen driftskostnad	2	1 066 901	38 977
Sum driftskostnader		1 384 588	373 204
Driftsresultat		1 074 188	1 552 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 750	5 269
Annen rentekostnad		974 889	760 240
Annen finanskostnad		2 992	3 803
Resultat av finansposter		-965 131	-758 774
Resultat før skattekostnad		109 057	793 754
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		109 057	793 754
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		109 057	793 754
Sum overføringer		109 057	793 754



Balanse
Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 566 007	16 740 087
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 101 050	484 017
Sum varige driftsmidler	1	<u>17 667 057</u>	<u>17 224 104</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		391 526	379 969
Sum finansielle anleggsmidler		<u>391 526</u>	<u>379 969</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 058 583</u>	<u>17 604 073</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	747 505	637 790
Andre kortsiktige fordringer		145 988	49 442
Sum fordringer		<u>893 493</u>	<u>687 232</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 071 725	2 321 734
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 071 725</u>	<u>2 321 734</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 965 219</u>	<u>3 008 966</u>
Sum eiendeler		<u>20 023 802</u>	<u>20 613 039</u>



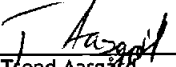
Balanse

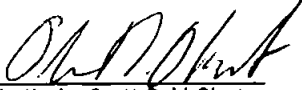
Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 326 918	2 217 862
Sum opptjent egenkapital		<u>2 326 918</u>	<u>2 217 862</u>
Sum egenkapital		<u>2 356 918</u>	<u>2 247 862</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 700 271	17 667 491
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 700 271</u>	<u>17 667 491</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		-192 292	87 736
Annen kortsiktig gjeld		1 158 905	609 950
Sum kortsiktig gjeld		<u>966 613</u>	<u>697 686</u>
Sum gjeld		<u>17 666 884</u>	<u>18 365 177</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 023 802</u>	<u>20 613 039</u>

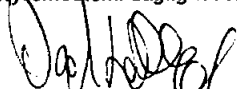
Kristiansund, 25.06.2024

Styret i Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS


Trond Aasgaard
styreleder


Ole Marius Scott-Dahl Olset
styremedlem


Hege Jannicke Holten
styremedlem/daglig leder


Dag Inge Landbakk
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende. Leieinntekter og salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

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

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

Selskapet har ikke erverv som formål. Vilkårene for skattefritak i skatteloven §2-32 første ledd er oppfylt. Det beregnes således ikke skatt i årsregnskap.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 445 634	817 317	18 262 950
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	44 800	715 841	760 641
= Anskaffelseskost 31.12.23	17 490 434	1 533 158	19 023 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	924 427	432 107	1 356 535
= Bokført verdi 31.12.23	16 566 007	1 101 050	17 667 057
Årets ordinære avskrivninger	218 881	98 807	317 688
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 600 000	12 500 000
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	16 700 271	17 667 491
Garantiansvar	2 224 560	2 224 560
<u>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</u>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 566 007	16 740 087
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 101 050	484 017
Kundefordringer	747 505	747 505
Sum	18 414 562	17 971 609



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avgi 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.

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



BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANUSX-6ABWX-WTCUM-GS6IA-7JEZP-2VFOA



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 18:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANUSX-6ABWX-WTCUM-GS6IA-7JEZP-2VFOA

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>