



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konstadgilan  
7213 GÅSBAKKEN

### 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: Roar Kulbrandstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	13 293 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>13 293 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	13 512 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 494	5 974
Annen driftskostnad		56 921	25 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 415</b>	<b>13 543 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 415</b>	<b>-250 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>186</b>
Annen rentekostnad		41 130	75 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 130</b>	<b>75 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 130</b>	<b>-75 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 545</b>	<b>-325 574</b>
Skattekostnad		0	-152 415
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	540 379
Udekket tap		-13 011	280 687
Annen egenkapital		-86 534	86 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 158</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	1 494
Sum varige driftsmidler		0	1 494
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1 494
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	5 845 543	1 428 602
Sum varer		5 845 543	1 428 602
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	876 910
Sum fordringer		0	876 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 513	46 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 513	46 728
Sum omløpsmidler		5 870 056	2 352 240
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 870 056</b>	<b>2 353 734</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	86 534
Udekket tap		13 011	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 011</b>	<b>86 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 989</b>	<b>686 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 541 130	0
Leverandørgjeld		497 949	596 302
Kortsiktig konserngjeld	3	2 243 988	1 070 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 870 056</b>	<b>2 353 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konstadgilan  
7213 GÅSBAKKEN

#### 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: Roar Kulbrandstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Revisjon

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, 04.06.2024

---

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: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	13 293 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>13 293 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	13 512 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 494	5 974
Annen driftskostnad		56 921	25 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 415</b>	<b>13 543 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 415</b>	<b>-250 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>186</b>
Annen rentekostnad		41 130	75 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 130</b>	<b>75 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 130</b>	<b>-75 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 545</b>	<b>-325 574</b>
Skattekostnad		0	-152 415
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	540 379
Udekket tap		-13 011	280 687
Annen egenkapital		-86 534	86 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 158</b>



Organisasjonsnr: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol. 1 0 1 494  
Sum varige driftsmidler 0 1 494

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 1 494

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Varer 2 5 845 543 1 428 602  
Sum varer 5 845 543 1 428 602

**Fordringer**  
Konsernfordringer 0 876 910  
Sum fordringer 0 876 910

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 24 513 46 728  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 24 513 46 728

Sum omløpsmidler 5 870 056 2 352 240

**SUM EIENDELER** 5 870 056 2 353 734

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 3 400 000 400 000  
Overkurs 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	86 534
Udekket tap	13 011	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 011</b>	<b>86 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>586 989</b>	<b>686 534</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 541 130	0
Leverandørgjeld	497 949	596 302
Kortsiktig konserngjeld	2 243 988	1 070 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 870 056</b>	<b>2 353 734</b>



Organisasjonsnr: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet. Varer/bygg under oppføring Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel bokføres ikke. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29870.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29870.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29870.00	0.00

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

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1494.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Tverradkomsten 23  
7300 Orkanger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kulbrandstad Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kulbrandstad Eiendom 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 avviklet.

### 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

Hanne Bjørnevåg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZN2F-UFT3G-75SEC-UWIEU-0VFCM-VEKEZ



## 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."

### Bjørnevåg, Hanne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 05:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZN2F-UFT3G-7S5EO-UWIEU-0VFCM-VEKEZ

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>



KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
997 192 206

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	13 293 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>13 293 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-13 512 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 494	-5 974
Annen driftskostnad		-56 921	-25 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 415</b>	<b>-13 543 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 415</b>	<b>-250 262</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>186</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-41 130	-75 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-41 130</b>	<b>-75 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 130</b>	<b>-75 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-99 545</b>	<b>-325 574</b>
Skattekostnad		0	152 415
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 159</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-540 379
Annen egenkapital		-86 534	86 534
Udekket tap		-13 011	280 687
<b>Sum overføringer</b>		<b>-99 545</b>	<b>-173 159</b>



KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
997 192 206

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	1 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	5 845 543	1 428 602
<b>Sum varer</b>		<b>5 845 543</b>	<b>1 428 602</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		0	876 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>876 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 513	46 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 513</b>	<b>46 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 870 056</b>	<b>2 352 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 870 056</b>	<b>2 353 734</b>



KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
997 192 206

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	86 534
Udekket tap		-13 011	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 011</b>	<b>86 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 989</b>	<b>686 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 541 130	0
Leverandørgjeld		497 949	596 302
Kortsiktig konserngjeld	3	2 243 988	1 070 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 283 067</b>	<b>1 667 200</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 870 056</b>	<b>2 353 734</b>

Melhus, 13.05.2024

Roar Kulbrandstad  
styrets leder / daglig leder

Ove Eggen  
styremedlem

Nils Karl Kulbrandstad  
styremedlem



KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
997 192 206

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring

Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet.

#### Varer/bygg under oppføring

Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	29 870
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>29 870</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-29 870
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 494

### Note 2 - Bygg under oppføring

Bygg under oppføring står i balansen som varelager.



KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
997 192 206

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400	1 000	400 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gilom AS	400	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Daglig leder/styrets leder Roar Kulbrandstad eier 33% av aksjene i Gilom AS. Styremedlem Nils Karl Kulbrandstad eier 34% av aksjene i Gilom AS. Selskapet har en gjeld til morselskap Gilom AS på kr 365 883 og en gjeld til søsterselskap Kulbrandstad Byggefirma AS på kr 1878 104.

Kulbrandstad Byggefirma AS har fakturert kr 3,2 mill til Kulbrandstad Eiendom AS som gjaldt arbeid på prosjekt Gkråbakkan 8.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.