



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16  
7059 JAKOBSLI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 099 942	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 942</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	61 907	70 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 907</b>	<b>70 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 038 035</b>	<b>-70 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 362	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 362</b>	<b>55</b>
Annen rentekostnad		269 726	170 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 726</b>	<b>170 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 364</b>	<b>-170 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 769 671</b>	<b>-241 203</b>
Skattekostnad	3, 4	389 327	-61 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 380 344</b>	<b>-180 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 380 344</b>	<b>-180 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		216 325	-180 189
Annen egenkapital		1 164 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 380 344</b>	<b>-180 189</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			61 014
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>61 014</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 357 868	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 357 868</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 357 868</b>	<b>61 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			10 729 426
<b>Sum varer</b>			<b>10 729 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 008 588	208 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 008 588</b>	<b>208 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 008 588</b>	<b>10 938 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 366 456</b>	<b>10 999 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 164 020	
Udekket tap			216 325



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 164 020</b>	<b>-216 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 194 020</b>	<b>-186 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	328 313	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>328 313</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 000 033
Øvrig langsiktig gjeld			5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 000 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 313</b>	<b>7 000 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 500 000	2 471 963
Leverandørgjeld		246 453	453 096
Annen kortsiktig gjeld		1 097 670	1 260 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 844 123</b>	<b>4 185 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 172 436</b>	<b>11 185 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 366 456</b>	<b>10 999 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382711

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16  
7059 JAKOBSLI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Forbord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023

---

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: 922 163 456  
KUL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 099 942	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 099 942</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	61 907	70 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 907</b>	<b>70 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 038 035</b>	<b>-70 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 362	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 362</b>	<b>55</b>
Annen rentekostnad		269 726	170 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 726</b>	<b>170 786</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 364</b>	<b>-170 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	1 769 671	-241 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 327</b>	<b>-61 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 380 344</b>	<b>-180 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		216 325	-180 189
Annen egenkapital		1 164 020	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 380 344</b>	<b>-180 189</b>



Organisasjonsnr: 922 163 456  
KUL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			61 014
Sum immaterielle eiendeler			61 014

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 357 868	
Sum varige driftsmidler		5 357 868	

Sum anleggsmidler		5 357 868	61 014
-------------------	--	-----------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer			10 729 426
Sum varer			10 729 426

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 008 588	208 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 588	208 827

Sum omløpsmidler		1 008 588	10 938 253
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		6 366 456	10 999 267
---------------	--	-----------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 164 020	
Udekket tap			216 325
Sum opptjent egenkapital		1 164 020	-216 325

Sum egenkapital	8	1 194 020	-186 325
-----------------	---	-----------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	328 313	
--------------	---	---------	--



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>328 313</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 000 033
Øvrig langsiktig gjeld			5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 000 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 313</b>	<b>7 000 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 500 000	2 471 963
Leverandørgjeld		246 453	453 096
Annen kortsiktig gjeld		1 097 670	1 260 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 844 123</b>	<b>4 185 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 172 436</b>	<b>11 185 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 366 456</b>	<b>10 999 267</b>



Organisasjonsnr: 922 163 456  
KUL 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



5357868.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
5357868.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
5357868.00

**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**

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 KUL EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 769 671	(241 203)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 679 953)	
- Fremførbart underskudd	(89 718)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(241 203)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	389 327	(61 014)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>389 327</b>	<b>(61 014)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Gevinst- og tapskonto	0	1 679 953	(1 679 953)
Skattemessig fremførbart underskudd	(277 339)	(187 620)	(89 718)
Sum midlertidige forskjeller	(277 339)	1 492 333	(1 769 671)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(61 014)</b>	<b>328 313</b>	<b>(389 327)</b>

## Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	5 357 868
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>5 357 868</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>5 357 868</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Aavik, Jan	15	50,00%	Ordinære aksjer
Thea, Rime	15	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000		(216 325)	(186 325)
Årets resultat		1 164 020	216 325	1 380 344
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 164 020</b>	<b>0</b>	<b>1 194 020</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	3 483 484	2 000 080
Øvrig langsiktig gjeld	0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 483 484</b>	<b>7 000 080</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 357 868	639 015
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	6 419 236
<b>Sum</b>	<b>5 357 868</b>	<b>7 058 251</b>