



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 041 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTORP EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Ole Morten Kultorp
Kirkegata 58B
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Morten Kultorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Annen driftsinntekt		273 500	75 844
Sum inntekter		333 500	135 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	35 000
Annen driftskostnad		103 722	122 341
Sum kostnader		138 722	157 341
Driftsresultat		194 778	-21 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	99
Sum finansinntekter		8	99
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 845	
Annen rentekostnad		253 457	277 595
Sum finanskostnader		306 302	277 595
Netto finans		-306 294	-277 496
Resultat før skattekostnad		-111 516	-298 993
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-111 516	-298 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 516	-298 993
Totalresultat		-111 516	-298 993
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-111 516	-298 993
Sum overføringer og disponeringer		-111 516	-298 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 387 873	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		87 500	122 500
Sum varige driftsmidler		3 475 373	122 500
Sum anleggsmidler		3 475 373	122 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 408 176	6 408 176
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 480	14 758
Sum fordringer		3 480	14 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 314	58 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 314	58 396
Sum omløpsmidler		6 456 970	6 481 330
SUM EIENDELER		9 932 343	6 603 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 700	410 216
Sum opptjent egenkapital		298 700	410 216
Sum egenkapital	3	328 700	440 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Langsiktig konserngjeld		5 841 523	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 561 523	6 120 000
Sum langsiktig gjeld		9 561 523	6 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 642	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		40 478	43 614
Sum kortsiktig gjeld		42 120	43 614
Sum gjeld		9 603 643	6 163 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 932 343	6 603 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321074

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 041 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTORP EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Ole Morten Kultorp
Kirkegata 58B
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Morten Kultorp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026

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: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Annen driftsinntekt		273 500	75 844
Sum inntekter		333 500	135 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	35 000
Annen driftskostnad		103 722	122 341
Sum kostnader		138 722	157 341
Driftsresultat		194 778	-21 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	99
Sum finansinntekter		8	99
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 845	
Annen rentekostnad		253 457	277 595
Sum finanskostnader		306 302	277 595
Netto finans		-306 294	-277 496
Resultat før skattekostnad		-111 516	-298 993
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-111 516	-298 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 516	-298 993
Totalresultat		-111 516	-298 993
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-111 516	-298 993
Sum overføringer og disponeringer		-111 516	-298 993



Organisasjonsnr: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3 387 873

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

87 500

122 500

Sum varige driftsmidler

3 475 373

122 500

Sum anleggsmidler

3 475 373

122 500

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6 408 176

6 408 176

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 480

14 758

Sum fordringer

3 480

14 758

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

45 314

58 396

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

45 314

58 396

Sum omløpsmidler

6 456 970

6 481 330

SUM EIENDELER

9 932 343

6 603 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

4

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

298 700

410 216

Sum opptjent egenkapital

298 700

410 216

Sum egenkapital

3

328 700

440 216



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Langsiktig konserngjeld		5 841 523	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 561 523	6 120 000
Sum langsiktig gjeld		9 561 523	6 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 642	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		40 478	43 614
Sum kortsiktig gjeld		42 120	43 614
Sum gjeld		9 603 643	6 163 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 932 343	6 603 830



Organisasjonsnr: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

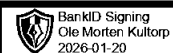
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2025 Kultorp Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 041 028



RESULTATREGNSKAP

KULTORP EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		60 000	60 000
Annen driftsinntekt		273 500	75 844
Sum driftsinntekter		333 500	135 844
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 000	35 000
Annen driftskostnad		103 722	122 341
Sum driftskostnader		138 722	157 341
Driftsresultat		194 778	-21 497
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8	99
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 845	0
Annen rentekostnad		253 457	277 595
Resultat av finansposter		-306 294	-277 496
Resultat før skattekostnad		-111 516	-298 993
Årsresultat	3	-111 516	-298 993
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		111 516	298 993
Sum overføringer		-111 516	-298 993



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 387 873	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		87 500	122 500
Sum varige driftsmidler		3 475 373	122 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 475 373	122 500
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		6 408 176	6 408 176
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 480	14 758
Sum fordringer		3 480	14 758
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 314	58 396
Sum omløpsmidler		6 456 970	6 481 330
Sum eiendeler		9 932 343	6 603 830



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		298 700	410 216
Sum opptjent egenkapital		298 700	410 216
Sum egenkapital	3	328 700	440 216
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 720 000	3 720 000
Langsiktig konserngjeld		5 841 523	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 561 523	6 120 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 642	0
Annen kortsiktig gjeld		40 478	43 614
Sum kortsiktig gjeld		42 120	43 614
Sum gjeld		9 603 643	6 163 614
Sum egenkapital og gjeld		9 932 343	6 603 830

Styret i Kultorp Eiendom AS

Ole Morten Kultorp
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-111 516	-298 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 600	7 000



Skattepliktig inntekt	-98 916	-291 993
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 100	10 500	12 600
Sum	-2 100	10 500	12 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-442 861	-343 946	98 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	444 961	333 446	-111 516
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	410 216	440 216
Årets resultat				-111 516	-111 516
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	298 700	328 700

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KULTORP EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KULTORP HOLDING AS	30	100,0	100,0