



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roar Kulbranstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 293 500	
Sum inntekter		13 293 500	0
Kostnader			
Varekostnad		13 512 357	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad	2	25 431	69 324
Sum kostnader		13 543 762	75 298
Driftsresultat		-250 262	-75 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	33
Sum finansinntekter		186	33
Annen rentekostnad		75 498	258 415
Sum finanskostnader		75 498	258 415
Netto finans		-75 312	-258 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-325 574	-333 680
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-152 415	13 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 159	-347 074
Årsresultat		-173 159	-347 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-173 159	-347 074
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-540 379	47 487
Udekket tap		280 687	-280 687
Overføringer annen egenkapital	4	86 534	-113 875
Sum overføringer og disponeringer		-173 159	-347 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Webside	1	1 494	7 468
Sum varige driftsmidler		1 494	7 468
Sum anleggsmidler		1 494	7 468
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 428 602	10 925 317
Sum varer		1 428 602	10 925 317
Fordringer			
Konsernfordringer	6	876 910	250 895
Sum fordringer		876 910	250 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 728	77 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	77 035
Sum omløpsmidler		2 352 240	11 253 247
SUM EIENDELER		2 353 734	11 260 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	400 000	400 000
Overkurs	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	86 534	
Udekket tap			280 687
Sum opptjent egenkapital		86 534	-280 687
Sum egenkapital		686 534	319 313
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 451 904
Leverandørgjeld		596 302	3 487 781
Kortsiktig konserngjeld	6	1 070 898	
Annen kortsiktig gjeld			1 717
Sum kortsiktig gjeld		1 667 200	10 941 402
Sum gjeld		1 667 200	10 941 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 353 734	11 260 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542669

Enheten

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

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: Roar Kulbrandstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2023

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, 29.06.2023

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: 997 192 206
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 293 500	
Sum inntekter		13 293 500	0
Kostnader			
Varekostnad		13 512 357	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad	2	25 431	69 324
Sum kostnader		13 543 762	75 298
Driftsresultat		-250 262	-75 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	33
Sum finansinntekter		186	33
Annen rentekostnad		75 498	258 415
Sum finanskostnader		75 498	258 415
Netto finans		-75 312	-258 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-152 415	13 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 159	-347 074
Årsresultat		-173 159	-347 074
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-173 159	-347 074
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-540 379	47 487
Udekket tap		280 687	-280 687
Overføringer annen egenkapital	4	86 534	-113 875
Sum overføringer og disponeringer		-173 159	-347 074



Organisasjonsnr: 997 192 206
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Webside	1	1 494	7 468
Sum varige driftsmidler		1 494	7 468
Sum anleggsmidler		1 494	7 468
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 428 602	10 925 317
Sum varer		1 428 602	10 925 317
Fordringer			
Konsernfordringer	6	876 910	250 895
Sum fordringer		876 910	250 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 728	77 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	77 035
Sum omløpsmidler		2 352 240	11 253 247
SUM EIENDELER		2 353 734	11 260 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 6	400 000	400 000
Overkurs	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	86 534	
Udekket tap			280 687
Sum opptjent egenkapital		86 534	-280 687
Sum egenkapital		686 534	319 313
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 451 904
Leverandørgjeld	596 302	3 487 781
Kortsiktig konserngjeld	6 1 070 898	
Annen kortsiktig gjeld		1 717
Sum kortsiktig gjeld	1 667 200	10 941 402
Sum gjeld	1 667 200	10 941 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 353 734	11 260 715



Organisasjonsnr: 997 192 206
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kulbrandstad Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 997 192 206

Årsregnskapet består av:

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Melhus Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Melhusvegen 417
7224 Melhus



Kulbrandstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 293 500	0
Sum driftsinntekter		13 293 500	0
Driftskostnader			
Varekostnad		13 512 357	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad	2	25 431	69 324
Sum driftskostnader		13 543 762	75 298
DRIFTSRESULTAT		(250 262)	(75 298)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186	33
Sum finansinntekter		186	33
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		75 498	258 415
Sum finanskostnader		75 498	258 415
NETTO FINANSPOSTER		(75 312)	(258 382)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(325 574)	(333 680)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(152 415)	13 394
ORDINÆRT RESULTAT		(173 159)	(347 074)
ÅRSRESULTAT		(173 159)	(347 074)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(540 379)	47 487
Overføringer annen egenkapital	4	86 534	(113 875)
Fremføring av udekket tap		280 687	(280 687)
SUM OVERF. OG DISP.		(173 159)	(347 074)



Kulbrandstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Webside	1	1 494	7 468
Sum varige driftsmidler		1 494	7 468
SUM ANLEGGSMIDLER		1 494	7 468
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	1 428 602	10 925 317
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	876 910	250 895
Sum fordringer		876 910	250 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 728	77 035
SUM OMLØPSMIDLER		2 352 240	11 253 247
SUM EIENDELER		2 353 734	11 260 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	400 000	400 000
Overkurs	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	86 534	0
Udekket tap		0	(280 687)
Sum opptjent egenkapital		86 534	(280 687)
SUM EGENKAPITAL		686 534	319 313
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 451 904
Leverandørgjeld		596 302	3 487 781
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 070 898	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 667 200	10 941 402
SUM GJELD		1 667 200	10 941 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 353 734	11 260 715

Gåsbakken, _____

Roar Kulbrandstad
styrets leder/daglig leder

Ove Eggen
styremedlem

Nils Karl Kulbrandstad
styremedlem



Kulbrandstad Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er legges til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden. Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet.

Varer / bygg under oppføring

Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kulbrandstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Anleggsmidler

	Web-side
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 870
Anskaffelseskost pr. 31/12	29 870
Akk. av/nedskr. pr 1/1	22 403
+ Ordinære avskrivninger	5 974
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	28 377
Balanseført verdi pr 31/12	1 494
Prosentstans for ord. avskr.	20-20

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 494	-4 767
+ Varebeholdning	1 254 050	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 498 547	605 457
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 255 544	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 498 547	610 224
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	243 004	610 224

Note 4 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	200 000	-280 687	319 313
+Fra årets resultat			367 220	367 220
Pr 31.12.	400 000	200 000	86 534	686 534

Det ligger merverdier i tomter/byggeprosjekter bokført som varelager, så styret mener forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Note 5 - Bygg under oppføring

Bygg under oppføring står i balansen som varelager.



Kulbrandstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital / mellomværende konsern

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000.

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gilom AS	989 145 827	400	100,00 %

Daglig leder/styrets leder Roar Kulbrandstad eier 33% av aksjene i Gilom AS.
Styremedlem Nils Karl Kulbrandstad eier 34% a aksjene i Gilom AS.
Selskapet har en fordring hos morselskap Gilom AS på kr 184 116
og en gjeld til søsterselskap Kulbrandstad Byggeselskap AS på kr 1 070 898.

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har et lån i Melhusbanken.