



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 918 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 11A
8006 BODØ

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: Trond Eirik Kildal Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		522 050	506 929
Sum inntekter		522 050	506 929
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 511	310 133
Annen driftskostnad		416 076	383 723
Sum kostnader		829 586	693 856
Driftsresultat		-307 536	-186 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 245	27 066
Sum finansinntekter		29 245	27 066
Annen rentekostnad			3 223
Sum finanskostnader			3 223
Netto finans		29 245	23 843
Resultat før skattekostnad	3	-278 291	-163 083
Skattekostnad på resultat	3	-61 788	-35 169
Årsresultat	4	-216 503	-127 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-216 503	-127 914
Totalresultat		-216 503	-127 914
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-216 503	-127 914
Sum overføringer og disponeringer		-216 503	-127 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 951 888	20 365 398
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	19 951 888	20 365 398
Sum anleggsmidler		19 951 888	20 365 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 245	14 978
Konsernfordringer			594 047
Sum fordringer		16 245	609 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 845	57 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 845	57 455
Sum omløpsmidler		801 090	666 480
SUM EIENDELER		20 752 977	21 031 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital		463 357	463 357
Sum innskutt egenkapital		20 463 357	20 463 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 556	359 059
Sum opptjent egenkapital		142 556	359 059
Sum egenkapital	4	20 605 913	20 822 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 733	95 521
Sum avsetninger for forpliktelser		33 733	95 521
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		33 733	95 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 096	72 220
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		93 236	41 721
Sum kortsiktig gjeld		113 332	113 941
Sum gjeld		147 065	209 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 752 977	21 031 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382533

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 918 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULTA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 11A
8006 BODØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Eirik Kildal Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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: 929 918 444
KULTA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		522 050	506 929
Sum inntekter		522 050	506 929
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 511	310 133
Annen driftskostnad		416 076	383 723
Sum kostnader		829 586	693 856
Driftsresultat		-307 536	-186 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 245	27 066
Sum finansinntekter		29 245	27 066
Annen rentekostnad			3 223
Sum finanskostnader			3 223
Netto finans		29 245	23 843
Resultat før skattekostnad	3	-278 291	-163 083
Skattekostnad på resultat	3	-61 788	-35 169
Årsresultat	4	-216 503	-127 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-216 503	-127 914
Totalresultat		-216 503	-127 914
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-216 503	-127 914
Sum overføringer og disponeringer		-216 503	-127 914



Organisasjonsnr: 929 918 444
KULTA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 19 951 888 20 365 398

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **19 951 888** **20 365 398**

Sum anleggsmidler **19 951 888** **20 365 398**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 16 245 14 978

Konsernfordringer 594 047

Sum fordringer **16 245** **609 025**



Annen egenkapital		142 556	359 059
Sum opptjent egenkapital		142 556	359 059
Sum egenkapital	4	20 605 913	20 822 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	33 733	95 521
Sum avsetninger for forpliktelser		33 733	95 521
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		33 733	95 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 096	72 220
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		93 236	41 721
Sum kortsiktig gjeld		113 332	113 941
Sum gjeld		147 065	209 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 752 977	21 031 878



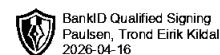
Organisasjonsnr: 929 918 444
KULTA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

KULTA EIENDOM AS

Org.nr.:929 918 444

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

KULTA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		522 050	506 929
Sum driftsinntekter		522 050	506 929
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	413 511	310 133
Annen driftskostnad		416 076	383 723
Sum driftskostnader		829 586	693 856
Driftsresultat		-307 536	-186 926
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		29 245	27 066
Annen rentekostnad		0	3 223
Resultat av finansposter		29 245	23 843
Resultat før skattekostnad	3	-278 291	-163 083
Skattekostnad på resultat	3	-61 788	-35 169
Årsresultat	4	-216 503	-127 914
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-216 503	-127 914
Sum overføringer		-216 503	-127 914



BALANSE

KULTA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 951 888	20 365 398
Sum varige driftsmidler	2	19 951 888	20 365 398
Sum anleggsmidler		19 951 888	20 365 398
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		16 245	14 978
Konsernfordringer		0	594 047
Sum fordringer		16 245	609 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 845	57 455
Sum omløpsmidler		801 090	666 480
Sum eiendeler		20 752 977	21 031 878



BALANSE

KULTA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital		463 357	463 357
Sum innskutt egenkapital		20 463 357	20 463 357
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		142 556	359 059
Sum opptjent egenkapital		142 556	359 059
Sum egenkapital	4	20 605 913	20 822 416
GJELD			
Utsatt skatt	3	33 733	95 521
Sum avsetning for forpliktelser		33 733	95 521
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 096	72 220
Annen kortsiktig gjeld		93 236	41 721
Sum kortsiktig gjeld		113 332	113 941
Sum gjeld		147 065	209 462
Sum egenkapital og gjeld		20 752 977	21 031 878

Bodø
Styret i Kulta Eiendom AS

Trond Eirik Kildal Paulsen
styreleder

**Regnskapsprinsipper**

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

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Kulta Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bodø kommune.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden i samsvar med leieavtalens vilkår. Dette innebærer at leieinntektene periodiseres og inntektsføres i den perioden de opptjenes, uavhengig av når betalingen faktisk mottas.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

**KULTA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk****LØNNSKOSTNADER**

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	20 675 531	20 675 531
= Anskaffelseskost 31.12.25	20 675 531	20 675 531
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	723 644	723 644
= Bokført verdi 31.12.25	19 951 888	19 951 888
Årets ordinære avskrivninger	413 511	413 511
Økonomisk levetid	20-80 år	

Bygging under utførelse ble ferdigstilt i starten av 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-61 788	-35 169
Skattekostnad ordinært resultat	-61 788	-35 169
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-278 291	-163 083
Permanente forskjeller	-2 562	3 223
Endring i midlertidige forskjeller	-282 841	-434 186
Mottatt konsernbidrag	0	594 047
Skattepliktig inntekt	-563 695	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-130 690
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	130 690
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



KULTA EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAP

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	717 027	434 186	-282 841
Sum	717 027	434 186	-282 841
Akkumulert fremførbart underskudd	-563 695	0	563 695
Grunnlag for utsatt skatt	153 333	434 186	280 853
Utsatt skatt (22 %)	33 733	95 521	61 788

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	19 000 000	463 357	359 059	0	20 822 416
Årets resultat					-216 503	-216 503
Pr 31.12.2025	1 000 000	19 000 000		359 059	-216 503	20 605 913