



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 09.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		506 929	
<b>Sum inntekter</b>		<b>506 929</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 133	
Annen driftskostnad		383 723	27 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 856</b>	<b>27 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 926</b>	<b>-27 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 066	661 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 066</b>	<b>661 224</b>
Annen rentekostnad		3 223	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 223</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>23 843</b>	<b>661 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-163 083</b>	<b>634 183</b>
Skattekostnad på resultat	3	-35 169	137 351
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-127 914	496 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 365 398	19 398 985
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 365 398</b>	<b>19 398 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 365 398</b>	<b>19 398 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 978	
Konsernfordringer		594 047	
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 025</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 455	1 263 963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 455</b>	<b>1 263 963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 480</b>	<b>1 263 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 031 878</b>	<b>20 662 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital		463 357	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 463 357</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		359 059	486 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 059</b>	<b>486 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 822 416</b>	<b>20 486 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	95 521	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>95 521</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 521</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 220	38 624
Betalbar skatt	3		137 351
Annen kortsiktig gjeld		41 721	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 941</b>	<b>175 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 462</b>	<b>175 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 031 878</b>	<b>20 662 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424622

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 09.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.05.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		506 929	
<b>Sum inntekter</b>		<b>506 929</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 133	
Annen driftskostnad		383 723	27 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 856</b>	<b>27 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 926</b>	<b>-27 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 066	661 224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 066</b>	<b>661 224</b>
Annen rentekostnad		3 223	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 223</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>23 843</b>	<b>661 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-163 083</b>	<b>634 183</b>
Skattekostnad på resultat	3	-35 169	137 351
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-127 914	496 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>



Organisasjonsnr: 929 918 444  
KULTA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 20 365 398 19 398 985

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 **20 365 398** **19 398 985**

**Sum anleggsmidler** **20 365 398** **19 398 985**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 14 978

Konsernfordringer 594 047

**Sum fordringer** **609 025**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 57 455 1 263 963

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **57 455** **1 263 963**

**Sum omløpsmidler** **666 480** **1 263 963**

**SUM EIENDELER** **21 031 878** **20 662 948**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Overkurs 19 000 000 19 000 000

Annen innskutt egenkapital 463 357

**Sum innskutt egenkapital** **20 463 357** **20 000 000**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		359 059	486 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 059</b>	<b>486 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 822 416</b>	<b>20 486 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	95 521	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>95 521</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 521</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 220	38 624
Betalbar skatt	3		137 351
Annen kortsiktig gjeld		41 721	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 941</b>	<b>175 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 462</b>	<b>175 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 031 878</b>	<b>20 662 948</b>



Organisasjonsnr: 929 918 444  
KULTA 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

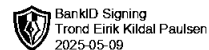
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

2024

## 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	2024	2023
Leieinntekt		506 929	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>506 929</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	310 133	0
Annen driftskostnad		383 723	27 042
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>693 856</b>	<b>27 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-186 926</b>	<b>-27 042</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27 066	661 224
Annen rentekostnad		3 223	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>23 843</b>	<b>661 224</b>
Resultat før skattekostnad	3	-163 083	634 183
Skattekostnad på resultat	3	-35 169	137 351
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-127 914	496 832
<b>Sum overføringer</b>		<b>-127 914</b>	<b>496 832</b>



## BALANSE

### KULTA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	20 365 398	19 398 985
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 365 398</b>	<b>19 398 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 365 398</b>	<b>19 398 985</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 978	0
Konsernfordringer		594 047	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 025</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 455	1 263 963
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 480</b>	<b>1 263 963</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 031 878</b>	<b>20 662 948</b>



## BALANSE

### KULTA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		19 000 000	19 000 000
Annen innskutt egenkapital		463 357	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 463 357</b>	<b>20 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		359 059	486 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>359 059</b>	<b>486 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 822 416</b>	<b>20 486 974</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	95 521	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>95 521</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		72 220	38 624
Betalbar skatt	3	0	137 351
Annen kortsiktig gjeld		41 721	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 941</b>	<b>175 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 462</b>	<b>175 975</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 031 878</b>	<b>20 662 948</b>

Bodø  
Styret i Kulda Eiendom AS

Trond Eirik Kildal Paulsen  
styreleder

**Regnskapsprinsipper**

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

**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**

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

**Note 2 Anleggsmidler**

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		19 398 985	19 398 985
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 675 531		20 675 531
- Avgang i året		19 398 985	19 398 985
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>20 675 531</b>	<b>0</b>	<b>20 675 531</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	310 133		310 133
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>20 365 398</b>	<b>0</b>	<b>20 365 398</b>
Årets ordinære avskrivninger	310 133		310 133
Økonomisk levetid	20-80 år		

Bygning under utførelse ble ferdigstilt i starten av 2024

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	137 351
Endring i utsatt skatt	-35 169	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-35 169</b>	<b>137 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-163 083	634 183
Permanente forskjeller	3 223	0
Endring i midlertidige forskjeller	-434 186	0
Mottatt konsernbidrag	594 047	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 858
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>624 325</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-130 690	137 351
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	130 690	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>137 351</b>

ORG.NO. 929 918 444

SIDE 6

**KULTA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP**

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	434 186	0	-434 186
<b>Sum</b>	<b>434 186</b>	<b>0</b>	<b>-434 186</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>434 186</b>	<b>0</b>	<b>-434 186</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>95 521</b>	<b>0</b>	<b>-95 521</b>

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	19 000 000	486 974	0	20 486 974
Årets resultat				-127 914	-127 914
Konsernbidrag mottatt			463 357		463 357
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>19 000 000</b>	<b>950 331</b>	<b>-127 914</b>	<b>20 822 416</b>