



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 000	487 655
Sum inntekter		80 000	487 655
Kostnader			
Varekostnad			443 322
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	
Annen driftskostnad		23 455	15 365
Sum kostnader		40 955	458 687
Driftsresultat		39 045	28 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 628	1 101
Sum finansinntekter		1 628	1 101
Annen rentekostnad		75 125	159
Sum finanskostnader		75 125	159
Netto finans		-73 497	942
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 452	29 909
Skattekostnad på resultat	2		2 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 452	27 336
Årsresultat	3	-34 452	27 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 452	27 336
Totalresultat		-34 452	27 336
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			27 335
Overført fra annen egenkapital		-34 452	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-34 452	27 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		157 500	
Sum varige driftsmidler		157 500	
Sum anleggsmidler		157 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 385 858	1 369 657
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 226	
Sum fordringer		2 226	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 652	1 425 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 652	1 425 486
Sum omløpsmidler		6 447 736	2 795 143
SUM EIENDELER		6 605 236	2 795 143
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	709 209	743 662
Sum opptjent egenkapital		709 209	743 662
Sum egenkapital	3	739 209	773 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 282 045	
Leverandørgjeld		61 156	
Betalbar skatt	2		2 574
Skyldig offentlige avgifter		103 919	
Annen kortsiktig gjeld		418 907	18 907
Sum kortsiktig gjeld		3 866 027	21 481
Sum gjeld		5 866 027	2 021 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 605 236	2 795 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365944

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		80 000	487 655
Sum inntekter		80 000	487 655
Kostnader			
Varekostnad			443 322
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	
Annen driftskostnad		23 455	15 365
Sum kostnader		40 955	458 687
Driftsresultat		39 045	28 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 628	1 101
Sum finansinntekter		1 628	1 101
Annen rentekostnad		75 125	159
Sum finanskostnader		75 125	159
Netto finans		-73 497	942
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-34 452	29 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 452	27 336
Årsresultat	3	-34 452	27 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 452	27 336
Totalresultat		-34 452	27 336
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			27 335
Overført fra annen egenkapital		-34 452	
Sum overføringer og disponeringer		-34 452	27 335



Organisasjonsnr: 923 041 028
KULTORP EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

157 500

Sum varige driftsmidler

157 500

Sum anleggsmidler

157 500

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6 385 858

1 369 657

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 226

Sum fordringer

2 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

59 652

1 425 486

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

59 652

1 425 486

Sum omløpsmidler

6 447 736

2 795 143

SUM EIENDELER

6 605 236

2 795 143

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

5

709 209

743 662

Sum opptjent egenkapital

709 209

743 662

Sum egenkapital

3

739 209

773 662

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 282 045	
Leverandørgjeld		61 156	
Betalbar skatt	2		2 574
Skyldig offentlige avgifter		103 919	
Annen kortsiktig gjeld		418 907	18 907
Sum kortsiktig gjeld		3 866 027	21 481
Sum gjeld		5 866 027	2 021 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 605 236	2 795 143



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 2023 Kultorp Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 041 028



RESULTATREGNSKAP

KULTORP EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		80 000	487 655
Sum driftsinntekter		80 000	487 655
Varekostnad		0	443 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 500	0
Annen driftskostnad		23 455	15 365
Sum driftskostnader		40 955	458 687
Driftsresultat		39 045	28 968
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 628	1 101
Annen rentekostnad		75 125	159
Resultat av finansposter		-73 497	942
Resultat før skattekostnad		-34 452	29 909
Skattekostnad på resultat	2	0	2 574
Årsresultat	3	-34 452	27 335
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	27 335
Overført fra annen egenkapital		34 452	0
Sum overføringer		-34 452	27 335



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		157 500	0
Sum varige driftsmidler		157 500	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		157 500	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		6 385 858	1 369 657
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 226	0
Sum fordringer		2 226	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 652	1 425 486
Sum omløpsmidler		6 447 736	2 795 143
Sum eiendeler		6 605 236	2 795 143



BALANSE

KULTORP EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	709 209	743 662
Sum opptjent egenkapital		709 209	743 662
Sum egenkapital	3	739 209	773 662
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 282 045	0
Leverandørgjeld		61 156	0
Betalbar skatt	2	0	2 574
Skyldig offentlige avgifter		103 919	0
Annen kortsiktig gjeld		418 907	18 907
Sum kortsiktig gjeld		3 866 027	21 481
Sum gjeld		5 866 027	2 021 481
Sum egenkapital og gjeld		6 605 236	2 795 143

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.

DRIFTSINNTEKTER

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. 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.

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

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 574
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34 452	29 910
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 500	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18 208
Skattepliktig inntekt	-51 952	11 702
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 574
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 574

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 500	0	-17 500
Sum	17 500	0	-17 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 952	0	51 952
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 452	0	-34 452
Utsatt skattefordel / skatt (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. 31.12.2022	30 000	0	0	743 662	773 662
Årets resultat				-34 452	-34 452
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	709 210	739 210

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:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
KULTORP HOLDING AS	30	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et resultat på kr. -34 452 etter skatt, mot kr. 27 336 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Varelager gjelder bygg for videresalg, og byggelån vil gjøres opp, så snart boligen blir solgt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.