



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 925 321 818 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | CULLINAN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Tangen alle 53A 4817 HIS |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Birger Sand Bakke |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.06.2024 |

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 19 500 |
| Annen driftsinntekt | | 607 080 | 569 916 |
| Sum inntekter | | 607 080 | 589 416 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 55 593 | 112 351 |
| Sum kostnader | | 55 593 | 112 351 |
| Driftsresultat | | 551 487 | 477 065 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 645 494 | 622 190 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 022 | |
| Sum finansinntekter | | 652 516 | 622 190 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 86 550 | 36 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 509 886 | 1 054 581 |
| Sum finanskostnader | | 1 596 436 | 1 090 937 |
| Netto finans | | -943 920 | -468 747 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -392 432 | 8 318 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -86 335 | 1 830 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -306 097 | 6 488 |
| Årsresultat | 3 | -306 097 | 6 488 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -306 097 | 6 488 |
| Totalresultat | | -306 097 | 6 488 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -306 097 | 6 488 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -306 097 | 6 488 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 97 945 | 11 610 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 97 945 | 11 610 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Sum anleggsmidler | | 22 906 941 | 22 798 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 648 782 | 628 455 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 744 040 | 2 564 617 |
| Sum fordringer | | 3 392 822 | 3 193 072 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 171 | 6 083 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 171 | 6 083 |
| Sum omløpsmidler | | 3 405 993 | 3 199 155 |
| SUM EIENDELER | | 26 312 934 | 25 997 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -9 695 | -9 695 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 305 | 20 305 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Annen egenkapital | 3 | -185 743 | 120 354 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -185 743 | 120 354 |
| Sum egenkapital | | -165 438 | 140 659 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 241 | 8 342 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 325 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 507 541 | 1 883 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 338 691 | 282 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 851 798 | 2 173 989 |
| Sum gjeld | | 26 478 373 | 25 856 603 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 312 934 | 25 997 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728188

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 321 818
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CULLINAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangen alle 53A
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Birger Sand Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 925 321 818
CULLINAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 19 500 |
| Annen driftsinntekt | | 607 080 | 569 916 |
| Sum inntekter | | 607 080 | 589 416 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 55 593 | 112 351 |
| Sum kostnader | | 55 593 | 112 351 |
| Driftsresultat | | 551 487 | 477 065 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 645 494 | 622 190 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 022 | |
| Sum finansinntekter | | 652 516 | 622 190 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 86 550 | 36 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 509 886 | 1 054 581 |
| Sum finanskostnader | | 1 596 436 | 1 090 937 |
| Netto finans | | -943 920 | -468 747 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -392 432 | 8 318 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -306 097 | 6 488 |
| Årsresultat | 3 | -306 097 | 6 488 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -306 097 | 6 488 |
| Totalresultat | | -306 097 | 6 488 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -306 097 | 6 488 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -306 097 | 6 488 |



Organisasjonsnr: 925 321 818
CULLINAN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 97 945 | 11 610 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 97 945 | 11 610 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Sum anleggsmidler | | 22 906 941 | 22 798 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 648 782 | 628 455 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 744 040 | 2 564 617 |
| Sum fordringer | | 3 392 822 | 3 193 072 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 13 171 | 6 083 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 171 | 6 083 |
| Sum omløpsmidler | | 3 405 993 | 3 199 155 |
| SUM EIENDELER | | 26 312 934 | 25 997 262 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -9 695 | -9 695 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 305 | 20 305 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Annen egenkapital | 3 | -185 743 | 120 354 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -185 743 | 120 354 |
| Sum egenkapital | | -165 438 | 140 659 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 241 | 8 342 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 325 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 507 541 | 1 883 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 338 691 | 282 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 851 798 | 2 173 989 |
| Sum gjeld | | 26 478 373 | 25 856 603 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 312 934 | 25 997 262 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 925 321 818
CULLINAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

**Cullinan Eiendom
AS**

Org.nr.:925 321 818



RESULTATREGNSKAP

CULLINAN EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 19 500 |
| Annen driftsinntekt | | 607 080 | 569 916 |
| Sum driftsinntekter | | 607 080 | 589 416 |
| Annen driftskostnad | 1 | 55 593 | 112 351 |
| Sum driftskostnader | | 55 593 | 112 351 |
| Driftsresultat | | 551 487 | 477 065 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 645 494 | 622 190 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 022 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 86 550 | 36 356 |
| Annen rentekostnad | | 1 509 886 | 1 054 581 |
| Resultat av finansposter | | -943 920 | -468 747 |
| Resultat før skattekostnad | | -392 432 | 8 318 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -86 335 | 1 830 |
| Årsresultat | 3 | -306 097 | 6 488 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 306 097 | -6 488 |
| Sum overføringer | | -306 097 | 6 488 |



BALANSE

CULLINAN EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 97 945 | 11 610 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 97 945 | 11 610 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 808 996 | 22 786 496 |
| Sum anleggsmidler | | 22 906 941 | 22 798 106 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 648 782 | 628 455 |
| Konsernfordringer | 5 | 2 744 040 | 2 564 617 |
| Sum fordringer | | 3 392 822 | 3 193 072 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 171 | 6 083 |
| Sum omløpsmidler | | 3 405 993 | 3 199 155 |
| Sum eiendeler | | 26 312 934 | 25 997 262 |



BALANSE

CULLINAN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | -9 695 | -9 695 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 305 | 20 305 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -185 743 | 120 354 |
| Sum opptjent egenkapital | | -185 743 | 120 354 |
| Sum egenkapital | | -165 438 | 140 659 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 22 626 575 | 23 682 614 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 241 | 8 342 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 325 | 0 |
| Konserngjeld | | 3 507 541 | 1 883 596 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 338 691 | 282 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 851 798 | 2 173 989 |
| Sum gjeld | | 26 478 373 | 25 856 603 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 26 312 934 | 25 997 262 |

Arendal, 21.06.2024
Styret i Cullinan Eiendom AS

Birger Sand Bakke
styreleder

Svein Johan Garcia De Presno
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2023.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 Skatt

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 |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -445 207 | -52 774 | 392 432 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -445 207 | -52 774 | 392 432 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -97 945 | -11 610 | 86 335 |
| Årets skattekostnad | | 2023 | 2022 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | -392 432 | 8 318 |
| Permanente forskjeller | | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | | 645 494 | 622 190 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | | 0 | -8 318 |
| Skattepliktig inntekt | | 253 062 | 622 190 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | | -86 335 | 1 830 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | -86 335 | 1 830 |

Note 3 Egenkapital

| | AKSJEKAPITAL | ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 30 000 | -9 695 | 120 354 | 140 659 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -306 097 | -306 097 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -9 695 | -185 743 | -165 438 |



Note 4 Langsiktige investeringer i andre selskaper

| | FORRETNINGS- KONTOR | EIERANDEL/ STEMMEANDEL |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| DATTERSELSKAP | | |
| Industritoppen 28 AS | 4817 HIS | 100% |
| Nedenes Handelseiendom AS | 4817 HIS | 100% |
| Olav Røysland AS | 4820 Froland | 67% |
| Arendal Torv AS | 4817 HIS | 75% |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | KUNDEFORDRINGER | | ANDRE FORDRINGER | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 3 389 534 | 3 186 807 |
| Sum | 0 | 0 | 3 389 534 | 3 186 807 |

| | LEVERANDØRGJELD | | ØVRIG GJELD | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 3 507 541 | 1 883 596 |
| Sum | 0 | 0 | 3 507 541 | 1 883 596 |

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22 626 575 | 23 682 614 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 22 626 575 | 23 682 614 |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------------|---------------|------------------|
| Bakke, Birger Sand | BANKID | 2024-08-09 14:11 |
| Garcia de Presno, Svein J | BANKID | 2024-08-09 15:39 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Cullinan Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cullinan Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 21. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-07-05 14:14 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.