



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 973 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUBON EIENDOM MINDE AS
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John I Gullaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 104 738	9 115 160
Sum inntekter		9 104 738	9 115 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	383 376	766 752
Avskrivning	3	1 255 114	1 245 273
Annen driftskostnad	2	2 208 386	2 256 370
Sum kostnader		3 846 876	4 268 395
Driftsresultat		5 257 862	4 846 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		107 571	484 714
Sum finansinntekter		107 571	484 714
Annen finanskostnad		4 154 721	503 876
Sum finanskostnader		4 154 721	503 876
Netto finans		-4 047 150	-19 162
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 712	4 827 603
Skattekostnad på ordinært resultat	4	205 975	1 001 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 004 737	3 825 707
Årsresultat		1 004 737	3 825 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 004 737	3 825 707
Sum overføringer og disponeringer		1 004 737	3 825 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 899 716	69 569 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	87 955	114 717
Sum varige driftsmidler		71 987 671	69 684 578
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	66 089 458	
Andre fordringer	7	197 000	197 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 286 458	197 000
Sum anleggsmidler		138 274 129	69 881 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		264 808	282 884
Andre fordringer		14 386	9 426
Konsernfordringer	8	22 000	
Sum fordringer		301 194	292 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 041 379	70 603 430
Sum omløpsmidler		3 342 573	70 895 740
SUM EIENDELER		141 616 702	140 777 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	50 000 000	50 000 000
Sum innskutt egenkapital		50 000 000	50 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	20 901 580	19 896 843
Sum opptjent egenkapital		20 901 580	19 896 843
Sum egenkapital		70 901 580	69 896 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 000 000	65 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	5 172 900	3 059 900
Sum annen langsiktig gjeld		70 172 900	68 059 900
Sum langsiktig gjeld		70 172 900	68 059 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 169	1 509 578
Betalbar skatt	4	205 975	1 001 896
Skyldige offentlige avgifter	9	65 798	114 029
Annen kortsiktig gjeld		227 280	195 072
Sum kortsiktig gjeld		542 222	2 820 575
Sum gjeld		70 715 122	70 880 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 616 702	140 777 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466949

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 973 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUBON EIENDOM MINDE AS
Forretningsadresse: Øvre Kråkenes 17
5152 BØNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John I Gullaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 996 973 719
KUBON EIENDOM MINDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 104 738	9 115 160
Sum inntekter		9 104 738	9 115 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	383 376	766 752
Avskrivning	3	1 255 114	1 245 273
Annen driftskostnad	2	2 208 386	2 256 370
Sum kostnader		3 846 876	4 268 395
Driftsresultat		5 257 862	4 846 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		107 571	484 714
Sum finansinntekter		107 571	484 714
Annen finanskostnad		4 154 721	503 876
Sum finanskostnader		4 154 721	503 876
Netto finans		-4 047 150	-19 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	205 975	1 001 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 004 737	3 825 707
Årsresultat		1 004 737	3 825 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 004 737	3 825 707
Sum overføringer og disponeringer		1 004 737	3 825 707



Organisasjonsnr: 996 973 719
KUBON EIENDOM MINDE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	71 899 716	69 569 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	87 955	114 717
Sum varige driftsmidler		71 987 671	69 684 578

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	66 089 458	
Andre fordringer	7	197 000	197 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 286 458	197 000

Sum anleggsmidler		138 274 129	69 881 578
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		264 808	282 884
Andre fordringer		14 386	9 426
Konsernfordringer	8	22 000	
Sum fordringer		301 194	292 310

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	3 041 379	70 603 430
--	---	------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		3 342 573	70 895 740
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		141 616 702	140 777 318
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	50 000 000	50 000 000
Sum innskutt egenkapital		50 000 000	50 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	20 901 580	19 896 843
Sum opptjent egenkapital		20 901 580	19 896 843



Sum egenkapital		70 901 580	69 896 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	65 000 000	65 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	5 172 900	3 059 900
Sum annen langsiktig gjeld		70 172 900	68 059 900
Sum langsiktig gjeld		70 172 900	68 059 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 169	1 509 578
Betalbar skatt	4	205 975	1 001 896
Skyldige offentlige avgifter	9	65 798	114 029
Annen kortsiktig gjeld		227 280	195 072
Sum kortsiktig gjeld		542 222	2 820 575
Sum gjeld		70 715 122	70 880 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 616 702	140 777 318



Organisasjonsnr: 996 973 719
KUBON EIENDOM MINDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær aksjer	5000.00	10000.00	50000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
B. Kubon Invest AS	1500.00	30.00%	Ordinære aksjer
C. Kubon Eiendom AS	3500.00	70.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	336000.00	672000.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47376.00	94752.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	383376.00	766752.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Tjenestepensjonsordning Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36968.00	33131.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36968.00	33131.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kanalveien 66 AS	100.00%	100.00%	11177000.00	1112000.00

Oppgitte tall for datterselskapet er for 2023.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Kubon Eiendom Minde AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Kubon Eiendom Minde AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 004 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 22.05.2025
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



Kubon Eiendom Minde AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregler for små foretak .



Kubon Eiendom Minde AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	336 000	672 000
Arbeidsgiveravgift	47 376	94 752
Sum	<u>383 376</u>	<u>766 752</u>

Tjenestepensjonsordning

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024
Revisjon	36 968

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fast tekn. instal	Tomter,	Bygninger	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 324 889	12 381 920	70 593 448	1 337 997	102 638 254
Tilgang kjøpte driftsmidler	160 534	0	3 397 674	0	3 558 208
Anskaffelseskost 31.12.	<u>18 485 423</u>	<u>12 381 920</u>	<u>73 991 122</u>	<u>1 337 997</u>	<u>106 196 462</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-18 315 268</u>	<u>0</u>	<u>-14 643 480</u>	<u>-1 250 042</u>	<u>-34 208 790</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>170 155</u>	<u>12 381 920</u>	<u>59 347 642</u>	<u>87 955</u>	<u>71 987 671</u>
Årets avskrivninger	6 786	0	1 221 565	26 762	1 255 114
Økonomisk levetid	10 år	avskrivers ikke	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	



Kubon Eiendom Minde AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	205 975	1 001 896
Årets totale skattekostnad	<u>205 975</u>	<u>1 001 896</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 210 712	4 827 603
Permanente forskjeller	-4 976	4 048
Endring i midlertidige forskjeller	-269 487	-277 576
Årets skattegrunnlag	<u>936 249</u>	<u>4 554 075</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	205 975	1 001 896
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-5 260 251	-5 529 738
Utestående fordringer	-70 208	-70 208
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 330 459</u>	<u>-5 599 946</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 172 701	-1 231 988

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht. unntaksregler for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	50 000 000	19 896 843	69 896 843
Årsresultat	0	1 004 737	1 004 737
Egenkapital 31.12.2024	<u>50 000 000</u>	<u>20 901 580</u>	<u>70 901 580</u>

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses-		Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.23	Bokført verdi pr. 31.12.24
	år	Kontor				
Kanalveien 66 AS	2024	Bergen	100 %	1 112 000	11 177 000	66 089 458

Oppgitte tall for datterselskapet er for 2023.



Kubon Eiendom Minde AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til Sameiet K64-66 Minde	197 000	197 000
	2024	2023
Pantelån SR-Bank	65 000 000	65 000 000
	2024	2023
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Varige driftsmidler	71 987 671	69 684 578

Note 8 - Nærstående parter

Selskapet har langsiktig gjeld til C. Kubon Eiendom AS med NOK 5.172.900 pr 31.12.2024. Lån er renteberegnet og det er kostnadsført renter med NOK 113. 000.

Selskapet har en kortsiktig fordring på Kanalveien 66 AS med NOK 22.000 per 31.12.2024. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 9 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	24 000

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinær aksjer	5 000	10 000	50 000 000

Aksjekapitalen på kr. 50 000 000 består av 5 000 aksjer hver pålydende kr 10 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
B. Kubon Invest AS	1 500	30 %	30 %
C. Kubon Eiendom AS	3 500	70 %	70 %
Sum	5 000	100 %	100 %
