



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 413  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUBIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jupitervegen 3  
7652 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stig Arild Ekseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 987 223	516 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 987 223</b>	<b>516 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	396 904	261 186
Annen driftskostnad		224 625	162 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 529</b>	<b>423 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 365 694</b>	<b>92 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 991	999
Annen finansinntekt		2 218	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 209</b>	<b>999</b>
Annen rentekostnad	3	502 236	356 935
Annen finanskostnad			3 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>502 236</b>	<b>360 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-495 027</b>	<b>-359 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>870 667</b>	<b>-266 171</b>
Skattekostnad på resultat		130 404	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		272 352	-266 171



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		467 911	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 263 194	13 329 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>14 263 194</b>	<b>13 329 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 263 194</b>	<b>13 329 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-1 579
Andre kortsiktige fordringer		7 420	78 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 420</b>	<b>76 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 328	306 513
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 328</b>	<b>306 513</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 748</b>	<b>383 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 378 943</b>	<b>13 712 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		467 911	
Udekket tap			272 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>467 911</b>	<b>-272 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 462 341</b>	<b>722 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		25 117	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 117</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 623 861	10 501 143
Øvrig langsiktig gjeld		4 103 686	2 110 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 727 547</b>	<b>12 612 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 752 664</b>	<b>12 612 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 760	325 395
Betalbar skatt		105 287	
Annen kortsiktig gjeld		39 891	52 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 938</b>	<b>378 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 916 602</b>	<b>12 990 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 378 943</b>	<b>13 712 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508101

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 413  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUBIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jupitervegen 3  
7652 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stig Arild Ekseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023

---

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: 925 496 413  
KUBIKK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 987 223	516 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 987 223</b>	<b>516 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	396 904	261 186
Annen driftskostnad		224 625	162 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 529</b>	<b>423 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 365 694</b>	<b>92 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 991	999
Annen finansinntekt		2 218	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 209</b>	<b>999</b>
Annen rentekostnad	3	502 236	356 935
Annen finanskostnad			3 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>502 236</b>	<b>360 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-495 027</b>	<b>-359 043</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		870 667	-266 171
Skattekostnad på resultat		130 404	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		272 352	-266 171
Avsatt til annen egenkapital		467 911	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		25 117	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>25 117</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 623 861	10 501 143
Øvrig langsiktig gjeld		4 103 686	2 110 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 727 547</b>	<b>12 612 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 752 664</b>	<b>12 612 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 760	325 395
Betalbar skatt		105 287	
Annen kortsiktig gjeld		39 891	52 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 938</b>	<b>378 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 916 602</b>	<b>12 990 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 378 943</b>	<b>13 712 406</b>



Organisasjonsnr: 925 496 413  
KUBIKK 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 2022

## Kubikk Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 496 413**



## RESULTATREGNSKAP

### KUBIKK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 987 223	516 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 987 223</b>	<b>516 150</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	396 904	261 186
Annen driftskostnad		224 625	162 092
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>621 529</b>	<b>423 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 365 694</b>	<b>92 872</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 991	999
Annen finansinntekt		2 218	0
Annen rentekostnad	3	502 236	356 935
Annen finanskostnad		0	3 107
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-495 027</b>	<b>-359 043</b>
Resultat før skattekostnad		870 667	-266 171
Skattekostnad på resultat		130 404	0
<b>Resultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		272 352	0
Avsatt til annen egenkapital		467 911	0
Overført til udekket tap		0	266 171
<b>Sum overføringer</b>		<b>740 263</b>	<b>-266 171</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>KUBIKK EIENDOM AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 263 194	13 329 107
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>14 263 194</b>	<b>13 329 107</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 263 194</b>	<b>13 329 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	-1 579
Andre kortsiktige fordringer		7 420	78 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 420</b>	<b>76 786</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 328	306 513
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 748</b>	<b>383 299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 378 943</b>	<b>13 712 406</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>KUBIKK EIENDOM AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		467 911	0
Udekket tap		0	-272 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>467 911</b>	<b>-272 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 462 341</b>	<b>722 078</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		25 117	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>25 117</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 623 861	10 501 143
Øvrig langsiktig gjeld		4 103 686	2 110 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 727 547</b>	<b>12 612 031</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 760	325 395
Betalbar skatt		105 287	0
Annen kortsiktig gjeld		39 891	52 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 938</b>	<b>378 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 916 602</b>	<b>12 990 328</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 378 943</b>	<b>13 712 406</b>

Verdal  
Styret i Kubikk Eiendom AS

Ståle Sellæg  
styreleder

Stig Arild Ekseth  
styremedlem

Ola Morten Hallset  
styremedlem



## Kubikk Eiendom AS



### 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.

### 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

Kubikk Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Kubikk Eiendom AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 590 293	13 590 293
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 786 441	5 786 441
- Avgang i året	4 455 450	4 455 450
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>14 921 284</b>	<b>14 921 284</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	658 090	658 090
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>14 263 194</b>	<b>14 263 194</b>
Årets ordinære avskrivninger	396 904	396 904
Økonomisk levetid	10-25 år	

 BankID Signing  
Stig Arild Ekseth  
2023-06-19

 BankID Signing  
Ståle Sellæg  
2023-06-19

 BankID Signing  
Ola Morten Hallset  
2023-06-19

### Note 3 Pantstillelser og garantier

Som sikkerhet for lån og garantier har Sparebank 1 SMN følgende pant:

Pant i driftstilbehør	kr 7 000 000
Pantsetting enkle krav	kr 5 000 000
Pant i eiendom	kr 10 000 000

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 623 861	10 501 143
<b>Sum</b>	<b>8 623 861</b>	<b>10 501 143</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	13 262 437	12 328 350
Grunnarealer	1 000 757	1 000 757
<b>Sum</b>	<b>14 263 194</b>	<b>13 329 107</b>

Det er kostnadsført kr 401 938 i renter lån kredittinstitusjon 2022  
Av selskapets gjeld forfaller kr 9 377 465 til betaling senere enn 5 år etter 31.12