



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konstadgilan  
7213 GÅSBAKKEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Roar Kulbranstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad		69 324	60 574
Sum kostnader		75 298	66 548
Driftsresultat		-75 298	-66 548
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	2
Sum finansinntekter		33	2
Annen rentekostnad		258 415	
Sum finanskostnader		258 415	
Netto finans		-258 382	1
Ordinært resultat før skattekostnad		-333 680	-66 547
Skattekostnad på ordinært resultat	2	13 394	-13 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-347 074	-53 153
Årsresultat		-347 074	-53 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 074	-53 153
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		47 487	-47 487
Udekket tap		-280 687	
Overføringer annen egenkapital	3	-113 875	-5 666
Sum overføringer og disponeringer		-347 074	-53 153



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Webside	1	7 468	13 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 468</b>	<b>13 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 468</b>	<b>13 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	10 925 317	2 699 465
<b>Sum varer</b>		<b>10 925 317</b>	<b>2 699 465</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	250 895	294 116
Konsernfordringer			60 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 895</b>	<b>354 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 035	39 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 035</b>	<b>39 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 253 247</b>	<b>3 093 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 260 715</b>	<b>3 107 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	400 000	400 000
Overkurs	3	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		113 875
Udekket tap		280 687	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-280 687</b>	<b>113 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>319 313</b>	<b>713 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 451 904	
Leverandørgjeld		3 487 781	2 391 795
Annen kortsiktig gjeld		1 717	1 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 260 715</b>	<b>3 107 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 666982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 192 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULBRANDSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Konstadgilan  
7213 GÅSBAKKEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Roar Kulbranstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

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: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad		69 324	60 574
Sum kostnader		75 298	66 548
Driftsresultat		-75 298	-66 548
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	2
Sum finansinntekter		33	2
Annen rentekostnad		258 415	
Sum finanskostnader		258 415	
Netto finans		-258 382	1
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-333 680	-66 547
Skattekostnad på ordinært resultat	2	13 394	-13 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-347 074	-53 153
Årsresultat		-347 074	-53 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-347 074	-53 153
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		47 487	-47 487
Udekket tap		-280 687	
Overføringer annen egenkapital	3	-113 875	-5 666
Sum overføringer og disponeringer		-347 074	-53 153



Organisasjonsnr: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Webside 1 7 468 13 442  
Sum varige driftsmidler 7 468 13 442

Sum anleggsmidler 7 468 13 442

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer 4 10 925 317 2 699 465  
Sum varer 10 925 317 2 699 465

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 5 250 895 294 116  
Konsernfordringer 60 881  
Sum fordringer 250 895 354 997

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 77 035 39 483  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 77 035 39 483

Sum omløpsmidler 11 253 247 3 093 945

**SUM EIENDELER 11 260 715 3 107 387**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,5 400 000 400 000  
Overkurs 3 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 113 875  
Udekket tap 280 687  
Sum opptjent egenkapital -280 687 113 875

Sum egenkapital 319 313 713 875



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 451 904	
Leverandørgjeld	3 487 781	2 391 795
Annen kortsiktig gjeld	1 717	1 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 260 715</b>	<b>3 107 387</b>



Organisasjonsnr: 997 192 206  
KULBRANDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kulbrandstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er legges til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden. Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet.

#### Varer / bygg under oppføring

Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Kulbrandstad Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 1 - Anleggsmidler

	web-side
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 870
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>29 870</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	16 429
+ Ordinære avskrivninger	5 974
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>22 403</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>7 468</b>
Prosentstøtte for ord. avskr.	20-20

## Note 2 - Skatt

## Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 767	-1 852
- Fremførbart skattemessig underskudd	605 457	274 692
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>610 224</b>	<b>276 544</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	610 224	276 544

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2021
Resultat før skattekostnader	-333 680
Endring i midlertidige forskjeller	2 915
Inntekt	-330 765

## Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	400 000	200 000	113 875	713 875
-Til årets resultat			-394 561	-394 561
<b>Pr 31.12.</b>	<b>400 000</b>	<b>200 000</b>	<b>-280 687</b>	<b>319 313</b>



Kulbrandstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Bygg under oppføring

Bygg under oppføring står i balansen som varelager.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 400 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 400 000.

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gilom AS	989 145 827	400	100,00 %

Daglig leder/styrets leder Roar Kulbrandstad eier 33% av aksjene i Gilom AS.

Styremedlem Nils Karl Kulbrandstad eier 34% a aksjene i Gilom AS.

Selskapet har en fordring hos Gilom AS på kr 184 116



Kulbrandstad Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 974	5 974
Annen driftskostnad		69 324	60 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 298</b>	<b>66 548</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(75 298)</b>	<b>(66 548)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		33	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>2</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		258 415	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 415</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(258 382)</b>	<b>1</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(333 680)</b>	<b>(66 547)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	13 394	(13 394)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(347 074)</b>	<b>(53 153)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(347 074)</b>	<b>(53 153)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		47 487	(47 487)
Overføringer annen egenkapital	3	(113 875)	(5 666)
Fremføring av udekket tap		(280 687)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(347 074)</b>	<b>(53 153)</b>



## Kulbrandstad Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Webside	1	7 468	13 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 468</b>	<b>13 442</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 468</b>	<b>13 442</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	10 925 317	2 699 465
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		0	60 881
Andre kortsiktige fordringer	5	250 895	294 116
<b>Sum fordringer</b>		<b>250 895</b>	<b>354 997</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 035	39 483
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 253 247</b>	<b>3 093 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 260 715</b>	<b>3 107 387</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	400 000	400 000
Overkurs	3	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	113 875
Udekket tap		(280 687)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(280 687)</b>	<b>113 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>319 313</b>	<b>713 875</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 451 904	0
Leverandørgjeld		3 487 781	2 391 795
Annen kortsiktig gjeld		1 717	1 717
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 941 402</b>	<b>2 393 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 260 715</b>	<b>3 107 387</b>

Gåsbakken, \_\_\_\_\_

Roar Kulbrandstad  
styrets leder/daglig lederOve Eggen  
styremedlemNils Karl Kulbrandstad  
styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for  
Kulbrandstad Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 997 192 206**

Årsregnskapet består av:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

**Utarbeidet av:**  
Melhus Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Melhusvegen 417  
7224 Melhus