



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 320 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Storgata 41  
6508 KRISTIANSUND N

### 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: Trond Aasgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 1 925 732        | 1 881 168        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 925 732</b> | <b>1 881 168</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 334 227          | 341 068          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 38 977           | 155 340          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>373 204</b>   | <b>496 408</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 552 528</b> | <b>1 384 760</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 269            | 3 900            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 269</b>     | <b>3 900</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 760 240          | 666 113          |
| Annen finanskostnad                           |      | 3 803            | 6 934            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>764 043</b>   | <b>673 047</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-758 774</b>  | <b>-669 147</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 793 754          | 715 613          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</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 og annen fast eiendom        | 2    | 16 578 427        | 16 770 867        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    | 161 660           | 185 662           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 2    | 484 017           | 556 147           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>17 224 104</b> | <b>17 512 676</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 1,4  | 379 969           |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>379 969</b>    |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 604 073</b> | <b>17 512 676</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 1    | 637 790           | 408 041           |
| Andre fordringer                               | 1    | 49 442            | 26 511            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>687 232</b>    | <b>434 552</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 321 734         | 2 553 476         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 321 734</b>  | <b>2 553 476</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 008 966</b>  | <b>2 988 028</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 613 039</b> | <b>20 500 703</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Selskapskapital                   |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 2 217 862         | 1 424 108         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 217 862</b>  | <b>1 424 108</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>2 247 862</b>  | <b>1 454 108</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 17 667 491        | 18 453 586        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      |                   | 10 969            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 87 736            | 73 102            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 609 950           | 508 938           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>697 686</b>    | <b>593 009</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>18 365 177</b> | <b>19 046 595</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>20 613 039</b> | <b>20 500 703</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 320 578  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Storgata 41  
6508 KRISTIANSUND N

#### 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: Trond Aasgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 922 320 578  
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 1 925 732        | 1 881 168        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 925 732</b> | <b>1 881 168</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 334 227          | 341 068          |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 38 977           | 155 340          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>373 204</b>   | <b>496 408</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 552 528</b> | <b>1 384 760</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 269            | 3 900            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 269</b>     | <b>3 900</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 760 240          | 666 113          |
| Annen finanskostnad                           |      | 3 803            | 6 934            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>764 043</b>   | <b>673 047</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-758 774</b>  | <b>-669 147</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                |      | 793 754          | 715 613          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |



Organisasjonsnr: 922 320 578  
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2 | 16 578 427 | 16 770 867 |
| Maskiner og anlegg                        | 2 | 161 660    | 185 662    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 484 017    | 556 147    |
| Sum varige driftsmidler                   |   | 17 224 104 | 17 512 676 |

#### Finansielle anleggsmidler

|                               |      |         |  |
|-------------------------------|------|---------|--|
| Andre fordringer              | 1, 4 | 379 969 |  |
| Sum finansielle anleggsmidler |      | 379 969 |  |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 17 604 073 | 17 512 676 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |   |         |         |
|------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer  | 1 | 637 790 | 408 041 |
| Andre fordringer | 1 | 49 442  | 26 511  |
| Sum fordringer   |   | 687 232 | 434 552 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.           |  | 2 321 734 | 2 553 476 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 2 321 734 | 2 553 476 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 3 008 966 | 2 988 028 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 20 613 039 | 20 500 703 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Innskutt egenkapital     |  |        |        |
| Selskapskapital          |  | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 30 000 | 30 000 |

#### Opptjent egenkapital

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital |  | 2 217 862 | 1 424 108 |
|-------------------|--|-----------|-----------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>2 217 862</b>  | <b>1 424 108</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>2 247 862</b>  | <b>1 454 108</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5 17 667 491      | 18 453 586        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |                   | 10 969            |
| Skyldig offentlige avgifter       | 87 736            | 73 102            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 609 950           | 508 938           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>697 686</b>    | <b>593 009</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>18 365 177</b> | <b>19 046 595</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>20 613 039</b> | <b>20 500 703</b> |



Organisasjonsnr: 922 320 578  
KULTURFABRIKKEN EIENDOMSSELSKAP 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



**Årsoppgjør 2022  
for  
Kulturfabrikken  
Eiendomsselskap AS**



Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 1 925 732        | 1 881 168        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 925 732</b> | <b>1 881 168</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 334 227          | 341 068          |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 38 977           | 155 340          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>373 204</b>   | <b>496 408</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>1 552 528</b> | <b>1 384 760</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 5 269            | 3 900            |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>5 269</b>     | <b>3 900</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 760 240          | 666 113          |
| Annen finanskostnad                      |      | 3 803            | 6 934            |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>764 043</b>   | <b>673 047</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(758 774)</b> | <b>(669 147)</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>     |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital           |      | 793 754          | 715 613          |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>793 754</b>   | <b>715 613</b>   |



Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2    | 16 578 427        | 16 770 867        |
| Maskiner og anlegg                        | 2    | 161 660           | 185 662           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 484 017           | 556 147           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>17 224 104</b> | <b>17 512 676</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                          | 1,4  | 379 969           | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>379 969</b>    | <b>0</b>          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>17 604 073</b> | <b>17 512 676</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Kundefordringer                           | 1    | 637 790           | 408 041           |
| Andre fordringer                          | 1    | 49 442            | 26 511            |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>687 232</b>    | <b>434 552</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 2 321 734         | 2 553 476         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>3 008 966</b>  | <b>2 988 028</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>20 613 039</b> | <b>20 500 703</b> |



Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|                                   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Selskapskapital                   |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 2 217 862         | 1 424 108         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 217 862</b>  | <b>1 424 108</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>2 247 862</b>  | <b>1 454 108</b>  |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 17 667 491        | 18 453 586        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>17 667 491</b> | <b>18 453 586</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                 | 10 969            |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 87 736            | 73 102            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 609 950           | 508 938           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>697 686</b>    | <b>593 009</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>18 365 177</b> | <b>19 046 595</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>20 613 039</b> | <b>20 500 703</b> |

Kristiansund den 30.06.2023

I styret for **Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS**

Trond Aasgård  
Styrets leder  
(Elektronisk signatur)

Hege Jannicke Holten  
Styremedlem/daglig leder  
(Elektronisk signatur)

Dag Inge Landbakk  
Styremedlem  
(Elektronisk signatur)

Ole Marius Scott-Dahl Olset  
Styremedlem  
(Elektronisk signatur)



## Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Mottatte tilskudd som går direkte til bygg reduserer anskaffelseskost av eiendel.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### Skatt

Selskapet har ikke erverv som formål. Vilkårene for skattefritak i skatteloven§2-32 første ledd er oppfylt. Det beregnes således ikke skatt i årsregnskap.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                                   | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Maskiner og<br>anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy,<br>kontorm. | Sum               |
|-----------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 17 205 614                                       | 240 020               | 771 661  | 18 217 295        |
| + Tilgang                         | 0  | 0                     | 45 656   | 45 656            |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>17 205 614</b>                                | <b>240 020</b>        | <b>817 317</b>                                     | <b>18 262 950</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 434 746  | 54 359                | 215 515  | 704 620           |
| + Ordinære avskrivninger          | 192 440  | 24 002                | 117 786  | 334 227           |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>627 186</b>                                   | <b>78 361</b>         | <b>333 300</b>                                     | <b>1 038 847</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>16 578 428</b>                                | <b>161 659</b>        | <b>484 016</b>                                     | <b>17 224 103</b> |



Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

## Noter 2022

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Note 4 - Andre fordringer

Posten består av fordring til nærstående selskap Kulturfabrikken Drift AS.

### Note 5 - Fordringer, gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt 2022

|          |            |
|----------|------------|
| Pantelån | 12 500 000 |
|----------|------------|

#### Gjeld som er sikret ved pant

|          |            |
|----------|------------|
| Pantelån | 17 667 491 |
|----------|------------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| Garantiansvar | 2 224 560 |
|---------------|-----------|

#### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Kundefordringer | 1 137 790 |
|-----------------|-----------|

|                |         |
|----------------|---------|
| Driftstilbehør | 645 677 |
|----------------|---------|

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Tomter og bygninger | 16 578 428 |
|---------------------|------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <b>Sum</b> | <b>18 361 895</b> |
|------------|-------------------|

#### Renteswap, sikring

Selskapet har gjort om langsiktig gjeld med flytende rente til langsiktig gjeld med fast rente. I denne forbindelse er det benyttet renteswap. Swappen nedkvikteres parallelt med betaling av avdraget på lånet.



Storgata 19  
6509 Kristiansund N  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kulturfabrikken Eiendomsselskap AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

#### Styret og daglig leders 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 avvirket.

#### 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>



BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3HP3X-B44QE-TEMISK-LEM33-FY4W-VNER8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-15 15:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3HP3X-B44QE-TEMSK-LEM33-FVY4W-VNEK8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>