



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 914 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULTURHALLENE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 966 690	10 422 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 966 690</b>	<b>10 422 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 755 166	1 732 784
Annen driftskostnad	2	326 987	441 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 082 153</b>	<b>2 174 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 884 537</b>	<b>8 248 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 688	
Annen renteinntekt		112 144	246 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 832</b>	<b>246 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 099 197	2 492 008
Annen rentekostnad		753	
Annen finanskostnad		71	251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 021</b>	<b>2 492 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 985 189</b>	<b>-2 245 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 899 349</b>	<b>6 003 009</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 518 023	1 318 123
<b>Årsresultat</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 381 326	4 686 535



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			-1 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 587 051	52 342 216
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>50 587 051</b>	<b>52 342 216</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	70 012	29 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 012</b>	<b>29 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 657 063</b>	<b>52 371 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 999</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127 147	2 175 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 127 147</b>	<b>2 175 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 129 146</b>	<b>2 175 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	4 100 000	4 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 079 279	1 182 585
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 079 279</b>	<b>1 182 585</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	39 246 762	42 243 415
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 246 762</b>	<b>42 243 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 326 041</b>	<b>43 425 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 023	13 850
Betalbar skatt	5	103 519	84 443
Skyldig offentlige avgifter		501 623	476 855
Kortsiktig konserngjeld	4	6 899 136	6 008 378
Annen kortsiktig gjeld	4	847 868	438 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 360 169</b>	<b>7 021 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 686 209</b>	<b>50 447 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 642254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 914 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULTURHALLENE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### Revisjon

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 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, 08.07.2025

---

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: 993 914 509  
KULTURHALLENE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 966 690	10 422 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 966 690</b>	<b>10 422 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 755 166	1 732 784
Annen driftskostnad	2	326 987	441 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 082 153</b>	<b>2 174 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 884 537</b>	<b>8 248 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 688	
Annen renteinntekt		112 144	246 851
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 832</b>	<b>246 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 099 197	2 492 008
Annen rentekostnad		753	
Annen finanskostnad		71	251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 100 021</b>	<b>2 492 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 985 189</b>	<b>-2 245 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 899 349</b>	<b>6 003 009</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 518 023	1 318 123
<b>Årsresultat</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 381 326	4 686 535
Avsatt til annen egenkapital			-1 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>



Organisasjonsnr: 993 914 509  
KULTURHALLENE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	50 587 051	52 342 216
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>50 587 051</b>	<b>52 342 216</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	70 012	29 477
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>70 012</b>	<b>29 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 657 063</b>	<b>52 371 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 999</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 127 147	2 175 945
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 127 147</b>	<b>2 175 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 129 146</b>	<b>2 175 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	4 100 000	4 100 000



Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 079 279	1 182 585
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 079 279</b>	<b>1 182 585</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	39 246 762	42 243 415
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 246 762</b>	<b>42 243 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 326 041</b>	<b>43 425 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 023	13 850
Betalbar skatt	5	103 519	84 443
Skyldig offentlige avgifter		501 623	476 855
Kortsiktig konserngjeld	4	6 899 136	6 008 378
Annen kortsiktig gjeld	4	847 868	438 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 360 169</b>	<b>7 021 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 686 209</b>	<b>50 447 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 993 914 509  
KULTURHALLENE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BankID Signing  
Christer Wennersten  
2025-05-13



# Årsregnskap 2024

## Kulturhallene Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 914 509



### RESULTATREGNSKAP

#### KULTURHALLENE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	10 966 690	10 422 814
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 966 690</b>	<b>10 422 814</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 755 166	1 732 784
Annen driftskostnad	2	326 987	441 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 082 153</b>	<b>2 174 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 884 537</b>	<b>8 248 418</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 688	0
Annen renteinntekt		112 144	246 851
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 099 197	2 492 008
Annen rentekostnad		753	0
Annen finanskostnad		71	251
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 985 189</b>	<b>-2 245 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 899 349</b>	<b>6 003 009</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 518 023	1 318 123
<b>Årsresultat</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	5 381 326	4 686 535
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 381 326</b>	<b>4 684 886</b>



### BALANSE

#### KULTURHALLENE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	50 587 051	52 342 216
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>50 587 051</b>	<b>52 342 216</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	70 012	29 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 012</b>	<b>29 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 657 063</b>	<b>52 371 694</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 999	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 999</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 127 147	2 175 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 129 146</b>	<b>2 175 945</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>



### BALANSE

#### KULTURHALLENE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	4 100 000	4 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 100 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	1 079 279	1 182 585
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 079 279</b>	<b>1 182 585</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	39 246 762	42 243 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 246 762</b>	<b>42 243 415</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 023	13 850
Betalbar skatt	5	103 519	84 443
Skyldig offentlige avgifter		501 623	476 855
Konserngjeld	4	6 899 136	6 008 378
Annen kortsiktig gjeld	4	847 868	438 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 360 169</b>	<b>7 021 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 686 209</b>	<b>50 447 639</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 786 209</b>	<b>54 547 639</b>

Oslo, 08.05.2025  
Styret i Kulturhallene Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
Styreleder



## **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.

Leieinntekter inntektsføres lineært ihht gjeldende leiekontrakter.

### **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 Salgsinntekter

	2024	2023
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Leieinntekter	10 966 690	10 422 814
<b>Sum</b>	<b>10 966 690</b>	<b>10 422 814</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	10 966 690	10 422 814
<b>Sum</b>	<b>10 966 690</b>	<b>10 422 814</b>

## Note 2 Lønnskostnader

Kulturhallene Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	57 785 303	15 986 500	73 771 803
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>57 785 303</b>	<b>15 986 500</b>	<b>73 771 803</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	15 602 031	7 582 721	23 184 752
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>42 183 272</b>	<b>8 403 779</b>	<b>50 587 051</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 187 732	567 433	1 755 166

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	70 012	0
<b>Sum</b>	<b>70 012</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	39 246 762	42 213 938
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 899 136	6 008 378
<b>Sum</b>	<b>46 145 898</b>	<b>48 222 315</b>

Selskapet har gjeld mot Njord Prosjekt 79 og Sverres Gate 37 AS, som er renteberegnet med en rentesats på 5,29 % på. Rentekostnader for 2024 utgjør kr 2 099 197,-.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 621 329	1 406 286
Endring i utsatt skatt	-103 306	-88 163
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 518 023</b>	<b>1 318 123</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 899 349	6 003 009
Permanente forskjeller	753	-11 541
Endring i midlertidige forskjeller	469 574	400 741
Avgitt konsernbidrag	-6 899 136	-6 008 378
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>470 539</b>	<b>383 832</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 621 329	84 443
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 517 810	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>103 519</b>	<b>84 443</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 905 813	5 375 386	469 574
<b>Sum</b>	<b>4 905 813</b>	<b>5 375 386</b>	<b>469 574</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 905 813</b>	<b>5 375 386</b>	<b>469 574</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 079 279</b>	<b>1 182 585</b>	<b>103 306</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	4 100 000	0	0	0	4 100 000
Årets resultat				5 381 326	5 381 326
Konsernbidrag avgitt				-5 381 326	-5 381 326
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>4 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 100 000</b>

## Note 7 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Faste eiendommer	50 587 051	52 342 216
<b>Sum</b>	<b>50 587 051</b>	<b>52 342 216</b>

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for ekstern gjeld hos Njord Prosjekt 79 AS.



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KULTURHALLENE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	4 100	1 000,0	4 100 000
<b>Sum</b>	<b>4 100</b>		<b>4 100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Sverres Gate 37 AS	4 100	100,0	100,0



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kulturhallene Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulturhallene Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 381 326. 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 7AE03-KQVK7-DE4H1-FAEXE-5D1LI-ETLN3



Revisors beretning 2024 for Kulturhallene Eiendom AS



## *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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

Lyngdal, 8. mai 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7AEO3-KQVK7-DE4H1-FAEXE-5D1LI-ETLN3



# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 17:09:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AEQ3-KQVK7-DE4H1-FAEXE-5D1L1-ETLN3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.