



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 273 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjoargata 21
5580 ØLEN

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 512	
Sum inntekter		71 512	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 800	
Annen driftskostnad	3	108 950	
Sum kostnader		281 750	
Driftsresultat		-210 238	
Annen rentekostnad		186 579	
Sum finanskostnader		186 579	
Netto finans		-186 579	
Ordinært resultat før skattekostnad		-396 817	0
Skattekostnad på resultat	4	-87 300	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 517	0
Årsresultat	5	-309 517	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 517	
Totalresultat		-309 517	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-309 517	
Sum overføringer og disponeringer		-309 517	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	251 823	
Sum immaterielle eiendeler		251 823	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 471 246	
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 471 246	
Sum anleggsmidler		7 723 069	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 000	
Andre kortsiktige fordringer		16 369	
Sum fordringer		61 369	
Sum omløpsmidler		61 369	0
SUM EIENDELER		7 784 438	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 000	
Annen innskutt egenkapital		120 000	
Sum innskutt egenkapital		212 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 543 575	
Sum opptjent egenkapital		1 543 575	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	1 755 575	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 582 203	
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 203	
Sum langsiktig gjeld		4 582 203	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 563	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 387 097	
Sum kortsiktig gjeld		1 446 660	
Sum gjeld		6 028 863	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 438	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571643

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 273 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjoargata 21
5580 ØLEN

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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 830 273 662
KULDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 512	
Sum inntekter		71 512	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	172 800	
Annen driftskostnad	3	108 950	
Sum kostnader		281 750	
Driftsresultat		-210 238	
Annen rentekostnad		186 579	
Sum finanskostnader		186 579	
Netto finans		-186 579	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-87 300	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 517	0
Årsresultat	5	-309 517	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 517	
Totalresultat		-309 517	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-309 517	
Sum overføringer og disponeringer		-309 517	



Organisasjonsnr: 830 273 662
KULDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	251 823	
Sum immaterielle eiendeler		251 823	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

		7 471 246	
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 471 246	

Sum anleggsmidler		7 723 069	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		45 000	
Andre kortsiktige fordringer		16 369	
Sum fordringer		61 369	

Sum omløpsmidler		61 369	0
-------------------------	--	---------------	----------

SUM EIENDELER		7 784 438	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	92 000	
Annen innskutt egenkapital		120 000	
Sum innskutt egenkapital		212 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 543 575	
Sum opptjent egenkapital		1 543 575	

Sum egenkapital	5	1 755 575	0
------------------------	----------	------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 582 203	
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 203	



Sum langsiktig gjeld		4 582 203	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 563	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 387 097	
Sum kortsiktig gjeld		1 446 660	
Sum gjeld		6 028 863	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 784 438	0



Organisasjonsnr: 830 273 662
KULDEN 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kulden Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kulden Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 20. juni 2023
Deloitte AS

Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Kulden Eiendom AS

Org.nr.:830 273 662



Resultatregnskap

Kulden Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		71 512
Sum driftsinntekter		71 512
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	172 800
Annen driftskostnad	3	108 950
Sum driftskostnader		281 750
Driftsresultat		-210 238
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		186 579
Resultat av finansposter		-186 579
Resultat før skattekostnad		-398 817
Skattekostnad på resultat	4	-87 300
Årsresultat	5	-309 517
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital		309 517
Sum overføringer		-309 517



Balanse
Kulden Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	251 823
Sum immaterielle eiendeler		251 823
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 471 246
Sum varige driftsmidler	2, 6	7 471 246
Sum anleggsmidler		7 723 069
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		45 000
Andre kortsiktige fordringer		16 369
Sum fordringer		61 369
Sum omløpsmidler		61 369
Sum eiendeler		7 784 438



Balanse

Kulden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	92 000
Annen innskutt egenkapital		120 000
Sum innskutt egenkapital		212 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 543 575
Sum opptjent egenkapital		1 543 575
Sum egenkapital	5	1 755 576
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 582 203
Sum annen langsiktig gjeld		4 582 203
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		59 563
Annen kortsiktig gjeld		1 387 097
Sum kortsiktig gjeld		1 446 660
Sum gjeld		6 028 863
Sum egenkapital og gjeld		7 784 438

20.06.2023

Styret i Kulden Eiendom AS


Leiv Henning Håugland
styreleder


Frode Haarde
styremedlem



Kulden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet som ledd i fisjon av Haugaland Kjølleservice AS i 2022. Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og liggende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kulden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 580 106
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	95 652
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 675 758
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 342 510
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	862 002
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	2 204 512
= Bokført verdi 31.12.22	7 471 246
Årets ordinære avskrivninger	172 800
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-87 300
Skattekostnad ordinært resultat	-87 300
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-396 817
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 209
Skattepliktig Inntekt	-357 608
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varige driftsmidler	-787 040
Sum	-787 040
Akkumulert fremførbart underskudd	-357 608
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 144 649
Utsatt skattefordel (22 %)	-251 823

Kulden Eiendom AS

Side 6



Kulden Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse/fisjon	92 000	120 000	1 853 092	2 065 092
Årets resultat			-309 517	-309 517
Pr 31.12.2022	92 000	120 000	1 543 575	1 755 575

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 582 203	0
Sum	4 582 203	0
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	7 471 246	0
Sum	7 471 246	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kulden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	920	100	92 000
Sum	920		92 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kampaholmen Invest As	552	60,0	60,0
Nordavinden Invest As	368	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	920	100,0	100,0