



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109	2 099 942
Sum inntekter		1 109	2 099 942
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	61 455	61 907
Sum kostnader		61 455	61 907
Driftsresultat		-60 346	2 038 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	1 362
Sum finansinntekter		1 075	1 362
Annen rentekostnad		272 254	269 726
Sum finanskostnader		272 254	269 726
Netto finans		-271 179	-268 364
Resultat før skattekostnad		-331 525	1 769 671
Skattekostnad	2, 3	-72 935	389 327
Årsresultat		-258 590	1 380 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	216 325
Annen egenkapital		-258 590	1 164 020
Sum overføringer og disponeringer		-258 590	1 380 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 983 989	5 357 868
Sum varige driftsmidler		7 983 989	5 357 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 983 989	5 357 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum omløpsmidler		87 519	1 008 588
SUM EIENDELER		8 071 508	6 366 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	905 430	1 164 020
Sum opptjent egenkapital		905 430	1 164 020
Sum egenkapital		935 430	1 194 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	255 378	328 313
Sum avsetninger for forpliktelser		255 378	328 313
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 255 378	3 828 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 271	246 453
Annen kortsiktig gjeld		853 429	1 097 670
Sum kortsiktig gjeld		880 700	1 344 123
Sum gjeld		7 136 078	5 172 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 071 508	6 366 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448177

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 163 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalheimvegen 16
7059 JAKOBSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Forbord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024

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: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109	2 099 942
Sum inntekter		1 109	2 099 942
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	61 455	61 907
Sum kostnader		61 455	61 907
Driftsresultat		-60 346	2 038 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	1 362
Sum finansinntekter		1 075	1 362
Annen rentekostnad		272 254	269 726
Sum finanskostnader		272 254	269 726
Netto finans		-271 179	-268 364
Resultat før skattekostnad		-331 525	1 769 671
Skattekostnad	2, 3	-72 935	389 327
Årsresultat		-258 590	1 380 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	216 325
Annen egenkapital		-258 590	1 164 020
Sum overføringer og disponeringer		-258 590	1 380 345



Organisasjonsnr: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 983 989	5 357 868
Sum varige driftsmidler		7 983 989	5 357 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 983 989	5 357 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum omløpsmidler		87 519	1 008 588
SUM EIENDELER		8 071 508	6 366 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	905 430	1 164 020
Sum opptjent egenkapital		905 430	1 164 020



Sum egenkapital		935 430	1 194 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	255 378	328 313
Sum avsetninger for forpliktelseser		255 378	328 313
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	3 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 255 378	3 828 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 271	246 453
Annen kortsiktig gjeld		853 429	1 097 670
Sum kortsiktig gjeld		880 700	1 344 123
Sum gjeld		7 136 078	5 172 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 071 508	6 366 456



Organisasjonsnr: 922 163 456
KUL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 109	2 099 942
Sum driftsinntekter		1 109	2 099 942
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-61 455	-61 907
Sum driftskostnader		-61 455	-61 907
Driftsresultat		-60 346	2 038 035
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 075	1 362
Sum finansinntekter		1 075	1 362
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-272 254	-269 726
Sum finanskostnader		-272 254	-269 726
Netto finans		-271 179	-268 364
Resultat før skattekostnad		-331 525	1 769 671
Skattekostnad	2, 3	72 935	-389 327
Årsresultat		-258 590	1 380 344
Overføringer			
Annen egenkapital		-258 590	1 164 020
Udekket tap		0	216 325
Sum overføringer		-258 590	1 380 344



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 983 989	5 357 868
Sum varige driftsmidler		7 983 989	5 357 868
Sum anleggsmidler		7 983 989	5 357 868
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 519	1 008 588
Sum omløpsmidler		87 519	1 008 588
SUM EIENDELER		8 071 508	6 366 456



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	905 430	1 164 020
Sum opptjent egenkapital		905 430	1 164 020
Sum egenkapital		935 430	1 194 020
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	255 378	328 313
Sum avsetning for forpliktelser		255 378	328 313
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 500 000	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 000 000	3 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 271	246 453
Annen kortsiktig gjeld		853 429	1 097 670
Sum kortsiktig gjeld		880 700	1 344 123
Sum gjeld		7 136 078	5 172 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 071 508	6 366 456

Trondheim, 30.04.2024

Jan Aavik
styrets leder



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 935	389 327
Skattekostnad	-72 935	389 327
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-331 525	1 769 671
+/- Endring i midlertidige forskjeller	335 990	-1 679 953
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 465	-89 718
Skattepliktig inntekt	0	0



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	1 679 953	1 343 962	335 991
Fremførbart underskudd	-187 620	-183 155	-4 465
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	1 492 333	1 160 808	331 525
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 492 333	1 160 808	331 525
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	328 313	255 378	72 935

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	5 357 868
Tilgang i året	2 626 121
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 983 989
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	7 983 989
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jan Aavik	15	50,00	Ordinære
Thea , Rime	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 164 020	1 194 020
Årsresultat	0	-258 590	-258 590
Egenkapital 31.12.2023	30 000	905 430	935 430



KUL EIENDOM AS
922 163 456

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 983 988
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.