



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Leif Henning Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	0
Annen driftsinntekt		1 276 445	71 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 279 945</b>	<b>71 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 577	172 800
Annen driftskostnad		282 604	108 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 181</b>	<b>281 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 764</b>	<b>-210 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		357 607	186 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 607</b>	<b>186 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>444 157</b>	<b>-396 817</b>
Skattekostnad		97 715	-87 300
<b>Årsresultat</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-309 517
Annen egenkapital		346 442	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 401	251 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 401</b>	<b>251 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 505 355	7 471 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 505 355</b>	<b>7 471 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 756</b>	<b>7 723 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		21 023	16 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 023</b>	<b>61 369</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 282	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 282</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 305</b>	<b>61 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 890 017	1 543 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 017</b>	<b>1 543 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 102 017</b>	<b>1 755 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 593 938	4 582 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 090	59 563
Betalbar skatt		34 293	0
Skyldige offentlige avgifter		47 513	0
Annen kortsiktig gjeld		272 210	1 387 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 105</b>	<b>1 446 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 984 043</b>	<b>6 028 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473299

#### Enheten

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

#### 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: Leif Henning Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 03.06.2024

---

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: 830 273 662  
KULDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	0
Annen driftsinntekt		1 276 445	71 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 279 945</b>	<b>71 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		195 577	172 800
Annen driftskostnad		282 604	108 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>478 181</b>	<b>281 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 764</b>	<b>-210 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		357 607	186 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>357 607</b>	<b>186 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>444 157</b>	<b>-396 817</b>
Skattekostnad		97 715	-87 300
<b>Årsresultat</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-309 517
Annen egenkapital		346 442	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>



Organisasjonsnr: 830 273 662  
KULDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 401	251 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 401</b>	<b>251 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 505 355	7 471 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 505 355</b>	<b>7 471 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 756</b>	<b>7 723 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		21 023	16 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 023</b>	<b>61 369</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 282	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 282</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 305</b>	<b>61 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 890 017	1 543 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 017</b>	<b>1 543 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 102 017</b>	<b>1 755 575</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 593 938	4 582 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 090	59 563
Betalbar skatt		34 293	0
Skyldige offentlige avgifter		47 513	0
Annen kortsiktig gjeld		272 210	1 387 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 105</b>	<b>1 446 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 984 043</b>	<b>6 028 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>



Organisasjonsnr: 830 273 662  
KULDEN 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9675758.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	229686.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9905444.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2400089.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7505355.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	195577.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

2

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4604000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5253120.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7505355.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Resultatregnskap

	Note	2023	19.07 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	0
Annen driftsinntekt		1 276 445	71 512
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 279 945</b>	<b>71 512</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-195 577	-172 800
Annen driftskostnad		-282 604	-108 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-478 181</b>	<b>-281 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 764</b>	<b>-210 238</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-357 607	-186 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>444 157</b>	<b>-396 817</b>
Skattekostnad		-97 715	87 300
<b>Årsresultat</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		346 442	0
Udekket tap		0	-309 517
<b>Sum overføringer</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 401	251 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 401</b>	<b>251 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 505 355	7 471 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 505 355</b>	<b>7 471 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 756</b>	<b>7 723 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		21 023	16 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 023</b>	<b>61 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 282	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 282</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 305</b>	<b>61 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 890 017	1 543 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 017</b>	<b>1 543 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 102 017</b>	<b>1 755 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 593 938	4 582 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 090	59 563
Betalbar skatt		34 293	0
Skyldige offentlige avgifter		47 513	0
Annen kortsiktig gjeld		272 210	1 387 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 105</b>	<b>1 446 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 984 043</b>	<b>6 028 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>

Vindafjord, 27.05.2024

Leiv Henning Haugland  
styrets leder

Frode Haarde  
styremedlem



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	9 675 758
Tilgang i året	229 686
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 905 444</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 400 089
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 505 355</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	195 577



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 604 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 253 120
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 505 355
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	92 000	120 000	1 543 575	1 755 575
Årsresultat	0	0	346 442	346 442
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>92 000</b>	<b>120 000</b>	<b>1 890 017</b>	<b>2 102 017</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsoppgjør for

**KULDEN EIENDOM AS**

830273662

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



### Resultatregnskap

	Note	2023	19.07 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 500	0
Annen driftsinntekt		1 276 445	71 512
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 279 945</b>	<b>71 512</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-195 577	-172 800
Annen driftskostnad		-282 604	-108 950
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-478 181</b>	<b>-281 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>801 764</b>	<b>-210 238</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-357 607	-186 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 607</b>	<b>-186 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>444 157</b>	<b>-396 817</b>
Skattekostnad		-97 715	87 300
<b>Årsresultat</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		346 442	0
Udekket tap		0	-309 517
<b>Sum overføringer</b>		<b>346 442</b>	<b>-309 517</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		188 401	251 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>188 401</b>	<b>251 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 505 355	7 471 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>7 505 355</b>	<b>7 471 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 693 756</b>	<b>7 723 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	45 000
Andre kortsiktige fordringer		21 023	16 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 023</b>	<b>61 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 282	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 282</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 305</b>	<b>61 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	92 000	92 000
Annen innskutt egenkapital	3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>212 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 890 017	1 543 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 890 017</b>	<b>1 543 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 102 017</b>	<b>1 755 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 593 938	4 582 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 593 938</b>	<b>4 582 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 090	59 563
Betalbar skatt		34 293	0
Skyldige offentlige avgifter		47 513	0
Annen kortsiktig gjeld		272 210	1 387 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>390 105</b>	<b>1 446 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 984 043</b>	<b>6 028 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 086 060</b>	<b>7 784 438</b>

Leiv Henning Haugland  
styrets leder

Frode Haarde  
styremedlem



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	9 675 758
Tilgang i året	229 686
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>9 905 444</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 400 089
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 505 355</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	195 577



KULDEN EIENDOM AS  
830 273 662



## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 604 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 253 120
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 505 355
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	92 000	120 000	1 543 575	1 755 575
Årsresultat	0	0	346 442	346 442
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>92 000</b>	<b>120 000</b>	<b>1 890 017</b>	<b>2 102 017</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.