



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 601 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULIMPORT EIENDOMSUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 780	37 272
Sum kostnader		123 780	37 272
Driftsresultat		-123 780	-37 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-123 780	-37 272
Skattekostnad	2	-27 231	-8 200
Årsresultat		-96 549	-29 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 549	-29 072
Sum overføringer og disponeringer		-96 549	-29 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	40 150 294	35 981 762
Sum varer		40 150 294	35 981 762
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 857	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 857	
Sum omløpsmidler		41 625 151	35 981 762
SUM EIENDELER		41 625 151	35 981 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 517 208	2 517 208
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 517 208	2 517 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 075 602	6 172 151
Sum opptjent egenkapital		6 075 602	6 172 151
Sum egenkapital	5	8 592 810	8 689 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		901 891	929 122
Sum avsetninger for forpliktelser		901 891	929 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		901 891	929 122
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 040 750	25 000 000
Leverandørgjeld		181 233	
Annen kortsiktig gjeld		6 908 467	1 363 281
Sum kortsiktig gjeld	6	32 130 450	26 363 281
Sum gjeld		33 032 341	27 292 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 625 151	35 981 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638277

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 601 923
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KULIMPORT EIENDOMSUTVIKLING II AS
Forretningsadresse: Lakkegata 53
0187 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: Bjørn-Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 932 601 923
KULIMPORT EIENDOMSUTVIKLING II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 780	37 272
Sum kostnader		123 780	37 272
Driftsresultat		-123 780	-37 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-123 780	-37 272
Skattekostnad	2	-27 231	-8 200
Årsresultat		-96 549	-29 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 549	-29 072
Sum overføringer og disponeringer		-96 549	-29 072



Organisasjonsnr: 932 601 923
KULIMPORT EIENDOMSUTVIKLING II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	40 150 294	35 981 762
Sum varer		40 150 294	35 981 762
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 857	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 474 857	
Sum omløpsmidler		41 625 151	35 981 762
SUM EIENDELER		41 625 151	35 981 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 517 208	2 517 208
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 517 208	2 517 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 075 602	6 172 151
Sum opptjent egenkapital		6 075 602	6 172 151



Sum egenkapital	5	8 592 810	8 689 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		901 891	929 122
Sum avsetninger for forpliktelser		901 891	929 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		901 891	929 122
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 040 750	25 000 000
Leverandørgjeld		181 233	
Annen kortsiktig gjeld		6 908 467	1 363 281
Sum kortsiktig gjeld	6	32 130 450	26 363 281
Sum gjeld		33 032 341	27 292 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 625 151	35 981 762



Organisasjonsnr: 932 601 923
KULIMPORT EIENDOMSUTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i NOK. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år. Inntektsavregning og varer Etter stadfestet regulering vil prosjektene utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter. Usolgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførsel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter. Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler. 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. Fortsatt drift Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kulimport Eiendomsutvikling II AS 2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulimport Eiendomsutvikling II AS 2024 som 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4TASV-YBBMJ-ZHSDN-MBBXC-B7PE4-58MQS



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-20 13:08:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4TASV-YBBMJ-ZHSDN-M8BXC-B7PE4-58MQS

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 tillitsjenester, 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 AS**. 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.



Electronic signature

Signed by

Ydstebø, Alfred

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.06.2025 13:00:06

Date of birth

1969-10-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Petterson, Ketil

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 08:50:38

Date of birth

1968-08-01

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Ervik, Magnus

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 14:02:22

Date of birth

1989-02-17

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Moriggi, Karl Olaf Nygaard

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 09:21:49

Date of birth

1965-11-18

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Halseth, Arild

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.06.2025 09:24:11

Date of birth

1980-09-19

Signature method

BankID (NO)





Resultatregnskap - Alle beløp er i NOK

Kulimport Eiendomsutvikling II AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	123 780	37 272
Sum driftskostnad		123 780	37 272
Driftsresultat		-123 780	-37 272
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Sum netto finansposter		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 780	-37 272
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-27 231	-8 200
Ordinært resultat		-96 549	-29 072
Årsresultat		-96 549	-29 072
Overført annen egenkapital		-96 549	-29 072
Sum disponert		-96 549	-29 072

Kulimport Eiendomsutvikling II AS Org. nr. 932601923

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Kulimport Eiendomsutvikling II AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	3	40 150 294	35 981 762
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 474 857	0
Sum omløpsmidler		41 625 152	35 981 762
Sum eiendeler		41 625 152	35 981 762

Kulimport Eiendomsutvikling II AS Org. nr. 932601923

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Balanse - Alle beløp er i NOK

Kulimport Eiendomsutvikling II AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 517 208	2 517 208
Sum innskutt egenkapital		2 517 208	2 517 208
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 075 602	6 172 151
Sum opptjent egenkapital		6 075 602	6 172 151
Sum egenkapital	5	8 592 810	8 689 359
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		901 891	929 122
Sum avsetninger for forpliktelser		901 891	929 122
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 040 750	25 000 000
Leverandørgjeld		181 233	0
Annen kortsiktig gjeld		6 908 467	1 363 281
Sum kortsiktig gjeld	6	32 130 451	26 363 281
Sum gjeld		33 032 341	27 292 403
Sum egenkapital og gjeld		41 625 152	35 981 762

OSLO, 31.12.2024 / 18.06.2025
Styret for Kulimport Eiendomsutvikling II AS

Alfred Ydstebo
Styrets leder

Magnus Ervik
Styremedlem

Ketil Petterson
Styremedlem

Karl Olaf Nygaard Moriggi
Styremedlem

Arild Halseth
Daglig leder

Kulimport Eiendomsutvikling II AS Org. nr. 932601923

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter

Kulimport Eiendomsutvikling II AS

31.12.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet som omfatter perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 er satt opp i samsvar med regnskaplovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskaplovens bestemmelser for små foretak er benyttet. Regnskapet er oppstilt i NOK.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. I tillegg inkluderes poster knyttet til produksjonskretsløpet, som vedrører prosjekter som strekker seg over mer enn ett år.

Inntektsavregning og varer

Etter stadfestet regulering vil prosjektenes utviklingskostnader bli balanseført. Inntektsføring vil skje løpende for den del av fortjenesten som vedrører solgte overleverte enheter.

Uсолgte enheter vil bli balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, forretningsførrel, tomtekostnader, byggelånsrenter og avgifter.

Ikke ferdigstilte, usolgte boenheter og utbyggingstomter vil bli oppført som omløpsmidler.

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.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Note 1 - Lønnskostn., antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet honorerer ikke styret. Daglig leder faktureres fra Skanska Norge AS etter timeforbruk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Ordinær revisjon er belastet med kr. 29.712,50 inkl. mva .

Revisor har ikke utført konsulttjenester i 2024.



Note 2 - Skatt

	2024	2023
Årets skatter i resultatregnskapet		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	27 232	8 200
Årets skattekostnad	-27 232	-8 200
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	- 123 780 -	37 272
Midlertidige forskjeller	- 2 048 343 -	1 492 052
Endring fremførbart underskudd	2 172 123	1 529 324
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt, 22%	0	0

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

	Endring	2024	2023
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel			
Regnskapsmessig verdi Varelager	-4 168 532	-40 150 294	-35 981 762
Skattemessig verdi varelager	2 120 190	32 349 347	30 229 157
Underskudd til fremføring	2 172 123	3 701 447	1 529 324
Grunnlag utsatt skatt	123 780	-4 099 500	-4 223 281
Utsatt skatt, 22%	27 232	-901 890	-929 122

Note 3 - Varer

	Endring	2024	2023
Tomter	-	6 206 139	6 206 139
Utviklingskostnader	4 168 532	33 944 155	29 775 623
Sum	4 168 532	40 150 294	35 981 762

Alle kostnader blir aktivert etter godkjent regulering av tomtene med unntak av salg og markedsføringskostnader.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kulimport Eiendomsutvikling II AS per 31.12.24 består av 100 aksjer a kr. 25 172,08. Selskapet har en aksjeklasse hvor en aksje har en stemme.

Eierstruktur

Aksjonærene i Kulimport Eiendomsutvikling II AS pr. 31.12.24

Selskap	Ant.aksjer	Eierandel
Skanska Bolig AS	50	50,00 %
Base Bolig AS	50	50,00 %
Sum	100	100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital per. 01.01.2024	2 517 208	6 172 151	8 689 359
Årets resultat	-	96 549 -	96 549
Egenkapital pr. 31.12.2024	2 517 208	6 075 602	8 592 810



Note 6 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Lån		
Fisjonsgjeld til Kulimport Eiendomsutvikling AS	-	1 002 578
Ansvarlig lån Skanska Bolig AS	3 235 897	-
Ansvarlig lån Base Bolig AS	3 231 877	-
Nedbetalingslån - tomt - Nordea	25 040 750	25 000 000
Nedbetalinglån - tomt - Nordea - ikke kapitaliserte renter	290 535	213 806
Sum	<u>31 799 060</u>	<u>26 216 383</u>
Leverandørgjeld		
Øvrige leverandører	<u>181 233</u>	-
Sum	<u>181 233</u>	-
Påløpte kostnader hvor faktura ikke var mottatt per 31.12.		
Utleiecompagniet AS	20 209	21 250
Øvrige leverandører	<u>129 949</u>	<u>125 648</u>
Sum	<u>150 158</u>	<u>146 897</u>
Sum Kortsiktig gjeld	<u>32 130 451</u>	<u>26 363 281</u>

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter 31.12.2024 som ville påvirket årsregnskapet i vesentlig grad.