



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 841 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULLEBUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ormerudveien 2B  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thor Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 745 379	2 668 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 745 379</b>	<b>2 668 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 029 969	1 042 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		563 588	841 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 557</b>	<b>1 883 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 822</b>	<b>785 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 787	72 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 787</b>	<b>72 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 428	394 971
Annen rentekostnad		399	9 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 827</b>	<b>404 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 040</b>	<b>-332 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 863 782</b>	<b>453 144</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	410 051	101 809
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 453 731	351 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	55 857 738	53 851 465
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	57 467	81 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 006	95 197
Andre kortsiktige fordringer		94 223	2 008 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 229</b>	<b>2 103 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 579 030	5 097 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 579 030</b>	<b>5 097 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 784 259</b>	<b>7 200 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-20 570	-20 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 430</b>	<b>9 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 353 368	32 899 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 353 368</b>	<b>32 899 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>34 362 798</b>	<b>32 909 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 144 370	4 927 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 144 370</b>	<b>4 927 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 778 338	21 493 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 778 338</b>	<b>21 493 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 922 708</b>	<b>26 421 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 398	327 470
Betalbar skatt	6	1 193 279	1 241 049
Annen kortsiktig gjeld		10 281	234 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 413 958</b>	<b>1 802 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 336 667</b>	<b>28 224 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357220

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 841 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KULLEBUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ormerudveien 2B  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thor Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 917 841 268  
KULLEBUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 745 379	2 668 757
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 745 379</b>	<b>2 668 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		1 029 969	1 042 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		563 588	841 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 593 557</b>	<b>1 883 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 822</b>	<b>785 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 787	72 549
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 787</b>	<b>72 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 428	394 971
Annen rentekostnad		399	9 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 827</b>	<b>404 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 040</b>	<b>-332 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 863 782</b>	<b>453 144</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 6		410 051	101 809
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Årsresultat</b> 5		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 453 731	351 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>



Organisasjonsnr: 917 841 268  
KULLEBUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	55 857 738	53 851 465
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	57 467	81 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		111 006	95 197
Andre kortsiktige fordringer		94 223	2 008 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 229</b>	<b>2 103 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	5 579 030	5 097 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 579 030</b>	<b>5 097 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 784 259</b>	<b>7 200 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-20 570	-20 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 430</b>	<b>9 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 353 368	32 899 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 353 368</b>	<b>32 899 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>34 362 798</b>	<b>32 909 067</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 144 370	4 927 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 144 370</b>	<b>4 927 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 778 338	21 493 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 778 338</b>	<b>21 493 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 922 708</b>	<b>26 421 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		210 398	327 470
Betalbar skatt	6	1 193 279	1 241 049
Annen kortsiktig gjeld		10 281	234 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 413 958</b>	<b>1 802 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 336 667</b>	<b>28 224 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>



Organisasjonsnr: 917 841 268  
KULLEBUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Kullebund Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 841 268



## RESULTATREGNSKAP

### KULLEBUND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 745 379	2 668 757
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 745 379</b>	<b>2 668 757</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	1 029 969	1 042 470
Annen driftskostnad		563 588	841 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 593 557</b>	<b>1 883 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 151 822</b>	<b>785 191</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		16 787	72 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 428	394 971
Annen rentekostnad		399	9 625
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-288 040</b>	<b>-332 047</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 863 782	453 144
Skattekostnad på ordinært resultat	6	410 051	101 809
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>Årsoverskudd</b>	5	<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 453 731	351 335
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 453 731</b>	<b>351 335</b>



### BALANSE

#### KULLEBUND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	55 857 738	53 851 465
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	57 467	81 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 915 205</b>	<b>53 932 774</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		111 006	95 197
Andre kortsiktige fordringer		94 223	2 008 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 229</b>	<b>2 103 250</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 579 030	5 097 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 784 259</b>	<b>7 200 464</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>



### BALANSE

#### KULLEBUND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-20 570	-20 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 430</b>	<b>9 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		34 353 368	32 899 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 353 368</b>	<b>32 899 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 362 798</b>	<b>32 909 067</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	6	4 144 370	4 927 598
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 144 370</b>	<b>4 927 598</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 778 338	21 493 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 778 338</b>	<b>21 493 910</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		210 398	327 470
Betalbar skatt	6	1 193 279	1 241 049
Annen kortsiktig gjeld		10 281	234 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 413 958</b>	<b>1 802 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 336 667</b>	<b>28 224 171</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 699 465</b>	<b>61 133 238</b>

Kolbotn, 22.05.2022  
Styret i Kullebund Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Thor Abrahamsen  
styreleder



**KULLEBUND EIENDOM AS**

**917 841 268**

## **Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

## **KLASSIFISERING**

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

Omløpsmidler vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

## **VARIGE DRIFTSMIDLER**

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer er ført opp til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## **SKATTER**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og avsatt refusjonskrav skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Selskapet har ikke oppført utsatt skattefordel i balansen.

## **INNETKTSFØRING.**

Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Selskapet har oppstått som en følge av skattefri omdannelse fra enkeltmannsforetak til aksjeselskap.

**KULLEBUND EIENDOM AS**

**SIDE 5**



KULLEBUND EIENDOM AS

917 841 268

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KULLEBUND EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kullebund Gård AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## NOTE NR. 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Teknisk inst	Tomt	Bygnings inv	Utviklings kostn	Varebil	Nærings bygg	Andre driftsm.
Anskaffelses-kost 01.01	7 672 046	8 985 051	1 478 856	16 797 812	111 295	24 394 855	52 788
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	3 039 169	0	0	0
Avgang solgt driftsmidler	0	26 768	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	1 909 011	0	1 363 255	0	111 295	3 161 201	45 136
Bokført verdi 31.12.	5 763 035	8 958 283	115 601	19 836 980	0	21 233 654	7 652
Årets avskrivning	320 185	0	211 329	0	0	487 897	10 558
Avskrivningssatser	4%-20%	0 %	14 %	0%	20 %	2%	20 %

## Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne skattetrekksmidler i 2021.

KULLEBUND EIENDOM AS

SIDE 6



KULLEBUND EIENDOM AS

917 841 268

## Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapets eier og til morselskapet Kullebund Gård AS.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-20 570	32 899 637	32 909 067
Årets resultat				1 453 731	1 453 731
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-20 570</b>	<b>34 353 368</b>	<b>34 362 798</b>

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 193 279	1 241 049
Endring i utsatt skatt	-783 228	-1 139 240
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>410 051</b>	<b>101 809</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 863 782	453 144
Permanente forskjeller	85	9 625
Endring i midlertidige forskjeller	3 560 130	5 178 363
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 423 997</b>	<b>5 641 131</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 193 279	1 241 049
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 193 279</b>	<b>1 241 049</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 765 410	1 873 614	108 204
Gevinst – og tapskonto	17 072 633	20 524 559	3 451 926
<b>Sum</b>	<b>18 838 044</b>	<b>22 398 173</b>	<b>3 560 130</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 838 044</b>	<b>22 398 173</b>	<b>3 560 130</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 144 370</b>	<b>4 927 598</b>	<b>783 229</b>

KULLEBUND EIENDOM AS

SIDE 7



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i  
Kullebund Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Kullebund Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 453 731,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



NÆRINGS  
MIDDELREVISORS  
FORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

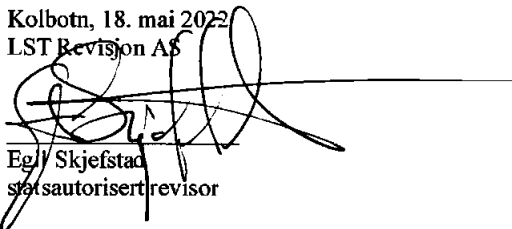


misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 18. mai 2022  
LST Revisjon AS

  
Egil Skjefstad  
støts autorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret