



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 590 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 15 AS  
Forretningsadresse: Hånestangen 79A  
4635 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lar Tormod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 402 004	1 345 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 402 004</b>	<b>1 345 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 535	3 676
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	106 000	106 000
Annen driftskostnad	4	192 125	153 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 660</b>	<b>263 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 344</b>	<b>1 081 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		526 832	332 273
Annen rentekostnad		83	154 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 915</b>	<b>486 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 896</b>	<b>-486 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>569 448</b>	<b>595 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	125 279	131 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		231 482	60 000
Konsernbidrag		212 687	213 225
Annen egenkapital		0	191 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 663 925	10 769 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 663 925</b>	<b>10 769 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 663 925</b>	<b>10 769 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		909	1 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>909</b>	<b>1 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	201 151	22 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 151</b>	<b>22 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 060</b>	<b>24 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 865 985</b>	<b>10 794 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	930 922	930 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 922</b>	<b>930 922</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 030 922</b>	<b>1 030 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	252 696	187 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>252 696</b>	<b>187 406</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		9 018 110	9 187 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 018 110</b>	<b>9 187 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 270 806</b>	<b>9 375 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	1	
Skyldige offentlige avgifter		59 754	57 031
Utbytte		231 482	60 000
Kortsiktig konserngjeld		272 675	273 366
Annen kortsiktig gjeld		345	-2 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>564 257</b>	<b>387 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 835 063</b>	<b>9 763 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 865 985</b>	<b>10 794 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 809119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 590 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 15 AS  
Forretningsadresse: Hånestangen 79A  
4635 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lar Tormod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.09.2021

---

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: 911 590 662  
NORDRE KULLERØD 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 402 004	1 345 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 402 004</b>	<b>1 345 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 535	3 676
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	106 000	106 000
Annen driftskostnad	4	192 125	153 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>305 660</b>	<b>263 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 344</b>	<b>1 081 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		526 832	332 273
Annen rentekostnad		83	154 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 915</b>	<b>486 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 896</b>	<b>-486 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	125 279	131 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		231 482	60 000
Konsernbidrag		212 687	213 225
Annen egenkapital		0	191 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>444 169</b>	<b>464 339</b>



Organisasjonsnr: 911 590 662  
NORDRE KULLERØD 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 663 925	10 769 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 663 925</b>	<b>10 769 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 663 925</b>	<b>10 769 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		909	1 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>909</b>	<b>1 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	201 151	22 726
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 151</b>	<b>22 726</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 060</b>	<b>24 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 865 985</b>	<b>10 794 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	930 922	930 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 922</b>	<b>930 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 030 922</b>	<b>1 030 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	252 696	187 406
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>252 696</b>	<b>187 406</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	9 018 110	9 187 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 018 110</b>	<b>9 187 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 270 806</b>	<b>9 375 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	8	1
Skyldige offentlige avgifter	59 754	57 031
Utbytte	231 482	60 000
Kortsiktig konserngjeld	272 675	273 366
Annen kortsiktig gjeld	345	-2 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>564 257</b>	<b>387 892</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 835 063</b>	<b>9 763 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 865 985</b>	<b>10 794 132</b>



Organisasjonsnr: 911 590 662  
NORDRE KULLERØD 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asset 5 AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### NORDRE KULLERØD 15 AS

#### Regnskapsprinsipper

Nordre Kullerød 15 AS eier og driver eiendommen i Nordre Kullerød 15 i Sandefjord kommune.

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekt er inntektsført etter hvert som den optjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Asset 5 AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 750 000	11 679 339	13 429 339
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 750 000</b>	<b>11 679 339</b>	<b>13 429 339</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-2 659 414	-2 659 414
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-2 765 414	-2 765 414
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 750 000</b>	<b>8 913 925</b>	<b>10 663 925</b>
Årets avskrivninger		-106 000	-106 000
Økonomisk levetid		0 - 25 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 4 %</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet har dekomponert sin eiendom i tomt, bygninger og tekniske installasjoner for avskrivningsformål. Tomt og bygg avskrives ikke og utrangeringsverdien er satt til 100%. Tekniske installasjoner avskrives med 4% lineært. Av bokført verdi på bygg og teknisk på kr. 8 913 925 utgjør bokført verdi av bygningen pr. 31.12.2020 kr. 8 032 800.



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	569 448	595 399
+/- Permanente forskjeller		324
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-296 773	-322 357
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>272 675</b>	<b>273 366</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	59 989	60 141
Sum	59 989	60 141
+/- Endring i utsatt skatt	65 290	70 919
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>125 279</b>	<b>131 060</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	59 989	60 141
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-59 989	-60 141
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	851 844	1 148 617	-296 773
Sum midlertidige forskjeller	851 844	1 148 617	-296 773
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>187 406</b>	<b>252 696</b>	<b>-65 290</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	930 922	1 030 922
Årets resultat		444 169	444 169
Konsernbidrag		-212 687	-212 687
Avsatt utbytte		-231 482	-231 482
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>930 922</b>	<b>1 030 922</b>

## Note 12 - Annen driftsinntekt

I salgsinntekten inngår også viderefakturerte felleskostnader.