



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 10 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 536	404 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 536</b>	<b>404 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		67 865	21 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 333	55 816
Annen driftskostnad	2	95 166	174 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 365</b>	<b>251 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>512 171</b>	<b>152 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		561 613	70 575
Annen renteinntekt			57
Annen finansinntekt		506	29 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>562 119</b>	<b>100 107</b>
Annen rentekostnad		437 514	65 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 514</b>	<b>65 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 605</b>	<b>34 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	140 090	32 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	500 000	100 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital			54 757
Overført fra annen egenkapital		-3 314	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 805 880	3 701 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 805 880</b>	<b>3 701 354</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 532 189	7 070 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 532 189</b>	<b>7 070 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 338 068</b>	<b>10 771 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 956	29 196
Andre kortsiktige fordringer		737	106 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 693</b>	<b>135 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 906	61 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 906</b>	<b>61 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 599</b>	<b>197 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 428 667</b>	<b>10 968 972</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	3 192 201	3 192 201
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 247 201</b>	<b>3 247 201</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	261 065	264 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 065</b>	<b>264 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 508 266</b>	<b>3 511 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	181 002	170 912
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>181 002</b>	<b>170 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 929 292	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 929 292</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 110 294</b>	<b>7 170 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 159	96 773
Betalbar skatt	3	130 000	31 940
Skyldig offentlige avgifter		107 296	
Utbytte		500 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		63 652	57 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>810 107</b>	<b>286 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 920 401</b>	<b>7 457 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 428 667</b>	<b>10 968 972</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 10 AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Huu-Tri Pettersen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 977 050 774  
NORDRE KULLERØD 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 536	404 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 536</b>	<b>404 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		67 865	21 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 333	55 816
Annen driftskostnad	2	95 166	174 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 365</b>	<b>251 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>512 171</b>	<b>152 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		561 613	70 575
Annen renteinntekt			57
Annen finansinntekt		506	29 474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>562 119</b>	<b>100 107</b>
Annen rentekostnad		437 514	65 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 514</b>	<b>65 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>124 605</b>	<b>34 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	140 090	32 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	500 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital			54 757
Overført fra annen egenkapital		-3 314	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>





Organisasjonsnr: 977 050 774  
NORDRE KULLERØD 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	3 805 880	3 701 354
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 805 880</b>	<b>3 701 354</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	5	7 532 189	7 070 575
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum finansielle</b>		<b>7 532 189</b>	<b>7 070 575</b>
------------------------	--	------------------	------------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>7 532 189</b>	<b>7 070 575</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 338 068</b>	<b>10 771 929</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		9 956	29 196
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		737	106 703
------------	--	-----	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>10 693</b>	<b>135 899</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		79 906	61 143
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>79 906</b>	<b>61 143</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>79 906</b>	<b>61 143</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 599</b>	<b>197 043</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 428 667</b>	<b>10 968 972</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	3 192 201	3 192 201
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 247 201</b>	<b>3 247 201</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	261 065	264 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 065</b>	<b>264 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 508 266</b>	<b>3 511 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	181 002	170 912
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>181 002</b>	<b>170 912</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 929 292	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 929 292</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 110 294</b>	<b>7 170 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 159	96 773
Betalbar skatt	3	130 000	31 940
Skyldig offentlige avgifter		107 296	
Utbytte		500 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		63 652	57 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>810 107</b>	<b>286 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 920 401</b>	<b>7 457 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 428 667</b>	<b>10 968 972</b>



Organisasjonsnr: 977 050 774  
NORDRE KULLERØD 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



	BankID Signing Harald Leth 2024-02-28
	BankID Signing Hoti Dang Ho 2024-02-28
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2024-02-28
	BankID Signing Harald Trinkle 2024-03-01



# Årsregnskap 2023

## Nordre Kullerød 10 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 050 774



## RESULTATREGNSKAP

### NORDRE KULLERØD 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		737 536	404 957
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>737 536</b>	<b>404 957</b>
Varekostnad		67 865	21 535
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	62 333	55 816
Annen driftskostnad	2	95 166	174 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>225 365</b>	<b>251 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>512 171</b>	<b>152 998</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		561 613	70 575
Annen renteinntekt		0	57
Annen finansinntekt		506	29 474
Annen rentekostnad		437 514	65 494
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>124 605</b>	<b>34 613</b>
Resultat før skattekostnad		636 776	187 610
Skattekostnad på resultat	3	140 090	32 853
<b>Årsresultat</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	500 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		0	54 757
Overført fra annen egenkapital		3 314	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>496 686</b>	<b>154 757</b>



### BALANSE

#### NORDRE KULLERØD 10 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 805 880	3 701 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 805 880</b>	<b>3 701 354</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 532 189	7 070 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 532 189</b>	<b>7 070 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 338 068</b>	<b>10 771 929</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		9 956	29 196
Andre kortsiktige fordringer		737	106 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 693</b>	<b>135 899</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 906	61 143
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 599</b>	<b>197 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 428 667</b>	<b>10 968 972</b>



### BALANSE

#### NORDRE KULLERØD 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 192 201	3 192 201
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 247 201</strong>	<strong>3 247 201</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	261 065	264 378
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>261 065</strong>	<strong>264 378</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>3 508 266</strong>	<strong>3 511 580</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	181 002	170 912
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>181 002</strong>	<strong>170 912</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 929 292	7 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>6 929 292</strong>	<strong>7 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		9 159	96 773
Betalbar skatt	3	130 000	31 940
Skyldig offentlige avgifter		107 296	0
Utbytte		500 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld		63 652	57 767
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>810 107</strong>	<strong>286 480</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 920 401</strong>	<strong>7 457 392</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 428 667</strong>	<strong>10 968 972</strong>



**BALANSE**

**NORDRE KULLERØD 10 AS**

13.02.2024

Styret i Nordre Kullerød 10 AS

\_\_\_\_\_  
Huu-Tri Pettersen Ho  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Leth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Trinkle  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **SELSKAPETS FORMÅL**

Utvikling og foredling av fast eiendom. Kjøp og salg av fast eiendom.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	FTI	Under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>1 257 800</b>	<b>2 790 806</b>	<b>0</b>	<b>604 170</b>	<b>4 652 775</b>
<b>01.01.2023</b>					
Tilgang	0	416 058	354 971	166 860	937 888
Totalt aktivert i 2023				771 029	771 029
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.2023	0	1 009 318	4 437	0	1 013 755
<b>Saldo per 31.12.2023</b>	<b>1 257 800</b>	<b>2 197 546</b>	<b>350 534</b>	<b>0</b>	<b>3 805 880</b>
Avskrivningstid	Ingen avskrivning	50 år	20 år	Ingen avskrivning	
Årets Avskrivninger	0	57 896	4 437	0	62 333

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	130 000	31 940
Endring i utsatt skatt	10 090	913
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>140 090</b>	<b>32 853</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	636 776	187 610
Permanente forskjeller	0	-29 531
Endring i midlertidige forskjeller	-45 865	-12 898
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>590 911</b>	<b>145 181</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	130 000	31 940
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 000</b>	<b>31 940</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	822 737	776 872	-45 865
<b>Sum</b>	<b>822 737</b>	<b>776 872</b>	<b>-45 865</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>822 737</b>	<b>776 872</b>	<b>-45 865</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>181 002</b>	<b>170 912</b>	<b>-10 090</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	55 000	0	3 192 201	264 378	3 511 580
Årets resultat				496 686	496 686
Utbytte				-500 000	-500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>3 192 201</b>	<b>261 065</b>	<b>3 508 266</b>



## Note 5 Langsiktig gjeld og fordring

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 929 292

Gjeld til kredittinstitusjoner har nedbetalingstid på 8 år. Den er sikret ved pant som utgjør kr. 9 000 000 i Gnr. 34, bnr. 83, Sandefjord Kommune.

<b>Langsiktig fordring til felleskontrollert virksomhet</b>	<b>2023</b>
Fordring til Pancom Property AS	3 771 894
Fordring til NK10 Invest AS	3 760 295

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDRE KULLERØD 10 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	550	100,0	55 000
<b>Sum</b>	<b>550</b>		<b>55 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Nk10 Invest AS	275	50,0	50,0
Pancom Property AS	275	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>550</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>