



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 743 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 1 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 584 395	5 194 351
Sum inntekter		5 584 395	5 194 351
Kostnader			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	3	331 474	267 277
Sum kostnader		986 774	922 577
Driftsresultat		4 597 621	4 271 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 368	336 519
Sum finansinntekter		521 368	336 519
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 979 973	1 617 816
Annen finanskostnad		5 441	240
Sum finanskostnader		1 985 414	1 618 056
Netto finans		-1 464 046	-1 281 537
Ordinært resultat før skattekostnad		3 133 575	2 990 237
Skattekostnad på ordinært resultat	4	690 459	657 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 116	2 332 624
Årsresultat		2 443 116	2 332 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 440 000	2 332 000
Overføringer annen egenkapital	5	3 116	624
Sum overføringer og disponeringer		2 443 116	2 332 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 251 000	20 906 300
Sum varige driftsmidler		20 251 000	20 906 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3, 8	9 339 850	10 005 750
Sum finansielle anleggsmidler		9 339 850	10 005 750
Sum anleggsmidler		29 590 850	30 912 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3, 6, 7	5 431 091	5 086 964
Sum fordringer		5 431 091	5 086 964
Sum omløpsmidler		5 431 091	5 086 964
SUM EIENDELER		35 021 941	35 999 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 860 000	2 860 000
Overkurs	5	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		2 863 700	2 863 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 373 255	13 370 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		13 373 255	13 370 139
Sum egenkapital		16 236 955	16 233 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	685 132	717 291
Sum avsetninger for forpliktelser		685 132	717 291
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 859 336	15 834 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 859 336	15 834 500
Sum langsiktig gjeld		15 544 468	16 551 791
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	722 618	682 344
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	2 517 900	2 531 040
Sum kortsiktig gjeld		3 240 518	3 213 384
Sum gjeld		18 784 986	19 765 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 021 941	35 999 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727322

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 743 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 1 AS
Forretningsadresse: Capellaveien 7
3234 SANDEFJORD

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: Dag Klettum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 985 743 630
SØNDRE KULLERØD 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 584 395	5 194 351
Sum inntekter		5 584 395	5 194 351
Kostnader			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	3	331 474	267 277
Sum kostnader		986 774	922 577
Driftsresultat		4 597 621	4 271 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 368	336 519
Sum finansinntekter		521 368	336 519
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 979 973	1 617 816
Annen finanskostnad		5 441	240
Sum finanskostnader		1 985 414	1 618 056
Netto finans		-1 464 046	-1 281 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	690 459	657 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 116	2 332 624
Årsresultat		2 443 116	2 332 624
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 440 000	2 332 000
Overføringer annen egenkapital	5	3 116	624
Sum overføringer og disponeringer		2 443 116	2 332 624



Organisasjonsnr: 985 743 630
SØNDRE KULLERØD 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 251 000	20 906 300
Sum varige driftsmidler		20 251 000	20 906 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3, 8	9 339 850	10 005 750
Sum finansielle anleggsmidler		9 339 850	10 005 750
Sum anleggsmidler		29 590 850	30 912 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3, 6, 7	5 431 091	5 086 964
Sum fordringer		5 431 091	5 086 964
Sum omløpsmidler		5 431 091	5 086 964
SUM EIENDELER		35 021 941	35 999 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 860 000	2 860 000
Overkurs	5	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		2 863 700	2 863 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 373 255	13 370 139
Sum opptjent egenkapital		13 373 255	13 370 139
Sum egenkapital		16 236 955	16 233 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	685 132	717 291
Sum avsetninger for forpliktelser		685 132	717 291
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 859 336	15 834 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 859 336	15 834 500
Sum langsiktig gjeld		15 544 468	16 551 791
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	722 618	682 344
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	2 517 900	2 531 040
Sum kortsiktig gjeld		3 240 518	3 213 384
Sum gjeld		18 784 986	19 765 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 021 941	35 999 014



Organisasjonsnr: 985 743 630
SØNDRE KULLERØD 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	260000.00	11.00	2860000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	260000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	260000.00	100.00%	

Konsernregnskapet kan fås ved henvedelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord. Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Anskaffelseskost 31.12.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Akk.avskrivning 31.12.	-11 850 521	0	-11 850 521
Balanseført pr. 31.12.	17 751 000	2 500 000	20 251 000
Årets avskrivninger	655 300	0	655 300
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har pr. balansedato fordring på eneaksjonær i morselskapet på kr 9 339 850. Det er inntektsført renter med kr 521 368 i 2023. Som sikkerhet for oppgjør er det tatt pant i 5% av aksjene til eneaksjonær i Søndre Eiendom AS, samt at hjemmelen til eiendommen er beholdt i søsterselskapet Søndre Eiendom 1 AS.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	722 618	682 344
Endring utsatt skatt	-32 159	-24 731
Årets totale skattekostnad	<u>690 459</u>	<u>657 613</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 133 575	2 990 238
Permanente forskjeller	4 871	-1 085
Endring i midlertidige forskjeller	146 180	112 411
Årets skattegrunnlag	<u>3 284 626</u>	<u>3 101 564</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	722 618	682 344
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	3 114 235	3 260 415
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 114 235</u>	<u>3 260 415</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	685 132	717 291



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 860 000	3 700	13 370 139	16 233 839
Årsresultat	0	0	2 443 116	2 443 116
Avsatt utbytte	0	0	-2 440 000	-2 440 000
Egenkapital 31.12.	2 860 000	3 700	13 373 255	16 236 955

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Konserngjeld	14 859 336	15 834 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	20 251 000	20 906 300

Alle konsernselskapene tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	5 389 015	5 078 018
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	14 859 336	15 834 500
Annen kortsiktig gjeld	77 900	199 040
Avsatt utbytte	2 440 000	2 332 000
Sum	<u>17 377 236</u>	<u>18 365 540</u>

Søndre Kullerød 1 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Lån til aksjonær	9 339 850	10 005 750

Selskapet hadde 31.12.2023 ikke bokført gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	260 000	11	2 860 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	260 000	100 %	100 %

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Kullerød 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndre Kullerød 1 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 443 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: EMFAE-JPM8B-Y6CX3-6TXS2-AM1E7-QUPAK



HENKA REVISJON AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 8. august 2024
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-08-09 06:13:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMFAE-JPM8B-Y6CX3-6TXS2-AM1E7-QUPAK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Søndre Kullerød 1 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: HTDZH-03QOF-J5160-C8NTM-G558G-CYAZW



Søndre Kullerød 1 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 584 395	5 194 351
Sum driftsinntekter		<u>5 584 395</u>	<u>5 194 351</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	3	331 474	267 277
Sum driftskostnader		<u>986 774</u>	<u>922 577</u>
Driftsresultat		<u>4 597 621</u>	<u>4 271 774</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 368	336 519
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 979 973	1 617 816
Annen finanskostnad		5 441	240
Netto finansposter		<u>-1 464 046</u>	<u>-1 281 537</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 133 575</u>	<u>2 990 237</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>690 459</u>	<u>657 613</u>
Årsresultat		<u>2 443 116</u>	<u>2 332 624</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 440 000	2 332 000
Overføringer annen egenkapital	5	3 116	624
Sum disponert		<u>2 443 116</u>	<u>2 332 624</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HTDZH-03QOF-J5160-C8NTM-G558G-CYAZW



Søndre Kullerød 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	20 251 000	20 906 300
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	3, 8	9 339 850	10 005 750
Sum anleggsmidler		<u>29 590 850</u>	<u>30 912 050</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6, 7	5 431 091	5 086 964
Sum eiendeler		<u>35 021 941</u>	<u>35 999 014</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HTDZH-03QOF-J5160-C8NTM-G558G-CYAZW



Søndre Kullerød 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	2 860 000	2 860 000
Overkurs	5	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		<u>2 863 700</u>	<u>2 863 700</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	13 373 255	13 370 139
Sum egenkapital		<u>16 236 955</u>	<u>16 233 839</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	685 132	717 291
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	14 859 336	15 834 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	722 618	682 344
Annen kortsiktig gjeld	7	2 517 900	2 531 040
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 240 518</u>	<u>3 213 384</u>
Sum gjeld		<u>18 784 986</u>	<u>19 765 175</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 021 941</u>	<u>35 999 014</u>

31. desember 2023
Sandefjord, 30. juni 2024

Dag Klettum
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HTDZH-03QOF-J5160-C8NTM-G558G-CYAZW



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Anskaffelseskost 31.12.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Akk.avskrivning 31.12.	-11 850 521	0	-11 850 521
Balanseført pr. 31.12.	17 751 000	2 500 000	20 251 000
Årets avskrivninger	655 300	0	655 300
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har pr. balansedato fordring på eneaksjonær i morselskapet på kr 9 339 850. Det er inntektsført renter med kr 521 368 i 2023. Som sikkerhet for oppgjør er det tatt pant i 5% av aksjene til eneaksjonær i Søndre Eiendom AS, samt at hjemmelen til eiendommen er beholdt i søsterselskapet Søndre Eiendom 1 AS.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	722 618	682 344
Endring utsatt skatt	-32 159	-24 731
Årets totale skattekostnad	690 459	657 613
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 133 575	2 990 238
Permanente forskjeller	4 871	-1 085
Endring i midlertidige forskjeller	146 180	112 411
Årets skattegrunnlag	3 284 626	3 101 564
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	722 618	682 344
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	3 114 235	3 260 415
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 114 235	3 260 415
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	685 132	717 291



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 860 000	3 700	13 370 139	16 233 839
Årsresultat	0	0	2 443 116	2 443 116
Avsatt utbytte	0	0	-2 440 000	-2 440 000
Egenkapital 31.12.	2 860 000	3 700	13 373 255	16 236 955

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Konserngjeld	14 859 336	15 834 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	20 251 000	20 906 300

Alle konsernselskapene tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Andre fordringer	5 389 015	5 078 018
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	14 859 336	15 834 500
Annen kortsiktig gjeld	77 900	199 040
Avsatt utbytte	2 440 000	2 332 000
Sum	<u>17 377 236</u>	<u>18 365 540</u>

Søndre Kullerød 1 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.



Søndre Kullerød 1 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Lån til aksjonær	9 339 850	10 005 750

Selskapet hadde 31.12.2023 ikke bokført gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	260 000	11	2 860 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SØNDRE EIENDOM AS	260 000	100 %	100 %

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



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."

Klettum, Dag

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 335410

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-08 20:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTDHZ-03QOF-J5160-C8NTM-G558G-CXAZW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>