



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 610 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD HOLDING AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	85 899	132 204
Sum kostnader		85 899	132 204
Driftsresultat		-85 899	-132 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 563 811	2 310 786
Annen finansinntekt		306 000	12 971
Sum finansinntekter		2 869 811	2 323 757
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 587 753
Annen rentekostnad		3 314 490	3 349 152
Sum finanskostnader		3 314 490	11 936 905
Netto finans		-444 679	-9 613 148
Resultat før skattekostnad		-530 578	-9 745 353
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-530 578	-9 745 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-530 578	-9 745 353
Totalresultat		-530 578	-9 745 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-530 578	-9 214 388
Overført til/fra annen egenkapital			-530 965
Sum overføringer og disponeringer	5	-530 578	-9 745 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	33 529 754	33 529 754
Lån til foretak i samme konsern	3	39 157 055	40 610 273
Sum finansielle anleggsmidler		72 686 809	74 140 027
Sum anleggsmidler		72 686 809	74 140 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		306 000	12 971
Sum fordringer		306 000	12 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 838	360 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 838	360 037
Sum omløpsmidler		311 838	373 008
SUM EIENDELER		72 998 647	74 513 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		17 772 676	18 303 253
Sum innskutt egenkapital		17 802 676	18 333 253
Sum egenkapital	5	17 802 676	18 333 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 329 166	55 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 329 166	55 250 000
Sum langsiktig gjeld		54 329 166	55 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 131	19 113
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		865 674	910 669
Sum kortsiktig gjeld		866 805	929 782
Sum gjeld		55 195 971	56 179 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 998 647	74 513 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459879

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 610 000
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD HOLDING AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

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: 927 610 000
NORDRE KULLERØD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	85 899	132 204
Sum kostnader		85 899	132 204
Driftsresultat		-85 899	-132 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 563 811	2 310 786
Annen finansinntekt		306 000	12 971
Sum finansinntekter		2 869 811	2 323 757
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			8 587 753
Annen rentekostnad		3 314 490	3 349 152
Sum finanskostnader		3 314 490	11 936 905
Netto finans		-444 679	-9 613 148
Resultat før skattekostnad		-530 578	-9 745 353
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-530 578	-9 745 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-530 578	-9 745 353
Totalresultat		-530 578	-9 745 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-530 578	-9 214 388
Overført til/fra annen egenkapital			-530 965
Sum overføringer og disponeringer	5	-530 578	-9 745 353



Sum langsiktig gjeld		54 329 166	55 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 131	19 113
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		865 674	910 669
Sum kortsiktig gjeld		866 805	929 782
Sum gjeld		55 195 971	56 179 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 998 647	74 513 035



Organisasjonsnr: 927 610 000
NORDRE KULLERØD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Nordre Kullerød Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 927 610 000



Resultatregnskap

Nordre Kullerød Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	85 899	132 204
Sum driftskostnader		85 899	132 204
Driftsresultat		-85 899	-132 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 563 811	2 310 786
Annen finansinntekt		306 000	12 971
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	8 587 753
Annen rentekostnad		3 314 490	3 349 152
Resultat av finansposter		-444 679	-9 613 148
Ordinært resultat før skatt		-530 578	-9 745 353
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-530 578	-9 745 353
ÅRSRESULTAT		-530 578	-9 745 353
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		0	-530 965
Overført fra overkurs		-530 578	-9 214 388
Sum overføringer	5	-530 578	-9 745 353



Balanse

Nordre Kullerød Holding AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	33 529 754	33 529 754
Lån til foretak i samme konsern	3	39 157 055	40 610 273
Sum finansielle anleggsmidler		72 686 809	74 140 027
Sum anleggsmidler		72 686 809	74 140 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		306 000	12 971
Sum fordringer		306 000	12 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 838	360 037
Sum omløpsmidler		311 838	373 008
SUM EIENDELER		72 998 647	74 513 035



Balanse

Nordre Kullerød Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		17 772 676	18 303 253
Sum innskutt egenkapital		17 802 676	18 333 253
Sum egenkapital	5	17 802 676	18 333 253
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 329 166	55 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 329 166	55 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 131	19 113
Annen kortsiktig gjeld		865 674	910 669
Sum kortsiktig gjeld		866 805	929 782
Sum gjeld		55 195 971	56 179 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 998 647	74 513 035

Oslo, 20.05.2025
Styret i Nordre Kullerød Holding AS

Kristoffer Brække
styreleder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem



Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 utgjør kr 26 594. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.

Note 3 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Nordre Kullerød 5 AS	Oslo	100,0 %	237 712	13 382 568	33 529 754

Selskapet har gitt et lån til datterselskap med saldo 39 157 055 pr. 31.12.24. Lånet renteberegnes.



Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-530 578	-9 745 353
Permanente forskjeller	-306 000	8 574 782
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-836 578	-1 170 571
Mottatt konsernbidrag	306 000	12 971
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-530 578	-1 157 600
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2024	2023
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	530 578	-1 688 177	-1 157 600
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-530 578	1 688 177	1 157 600
Sum	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	0	0	0

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i hht. reglene for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01.	30 000	18 303 253	18 333 253
Årsresultat	0	-530 578	-530 578
Egenkapital 31.12.2024	30 000	17 772 676	17 802 676



Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2024

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	10 000	3,00	30 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AFO-Invest AS	900	9,0 %	9,0 %
Purdey Invest AS	550	5,5 %	5,5 %
Brække Holding AS	4 275	42,8 %	42,8 %
Skips As Tudor	4 275	42,8 %	42,8 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,0 %	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Kristoffer Brække	Styreleder	4 240	42,4 %
Totalt antall aksjer		4 240	42,4 %

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i DNB som er sikret ved 1. prioritets pant i aksjer i datterselskap, samt urådighet i datterselskapets eiendom.

Bokført verdi pr. 31.12.2024 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	44 285 932
Tomt	9 581 582

Lånet forfaller i juli 2025. Selskapet har god erfaring med refinansiering av lånet i nåværende bank. Dialogen med banken er positiv, og vi har ikke fått noen indikasjoner på at refinansiering ikke blir innvilget. Risikoen for at lånet ikke blir refinansiert er ansett som lav.

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nordre Kullerød Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Kullerød Holding AS som viser et underskudd på NOK 530 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Nordre Kullerød Holding AS



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

Oslo, 20. mai 2025
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor

