



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                             | 2    | 132 204           | 36 584           |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>132 204</b>    | <b>36 584</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-132 204</b>   | <b>-36 584</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 3    | 2 310 786         | 671 579          |
| Annen renteinntekt                              |      |                   | 48               |
| Annen finansinntekt                             |      | 12 971            | 1 836 398        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>2 323 757</b>  | <b>2 508 025</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 8 587 753         |                  |
| Annen rentekostnad                              |      | 3 349 152         | 1 272 317        |
| Annen finanskostnad                             |      |                   | 701 963          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>11 936 905</b> | <b>1 974 280</b> |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>-9 613 148</b> | <b>533 745</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>-9 745 353</b> | <b>497 160</b>   |
| Skattekostnad på resultat                       | 4    |                   | -40 673          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                  |
| Udekket tap                                     |      | -9 214 388        | 6 868            |
| Overført til/fra annen egenkapital              |      | -530 965          | 530 965          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        | 5    | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 33 529 754        | 42 117 507        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 40 610 273        | 37 475 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 62 950            |
| Konsernfordringer                              |      | 12 971            | 4 524 303         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 971</b>     | <b>4 587 253</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 360 037           | 378 298           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>360 037</b>    | <b>378 298</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>373 008</b>    | <b>4 965 551</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>74 513 035</b> | <b>84 558 241</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 6 | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                                       |      | 18 303 253        | 27 517 641        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>18 333 253</b> | <b>27 547 641</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      |                   | 530 965           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      |                   | <b>530 965</b>    |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>18 333 253</b> | <b>28 078 606</b> |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 55 250 000        | 55 250 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>55 250 000</b> | <b>55 250 000</b> |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>55 250 000</b> | <b>55 250 000</b> |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 19 113            | 12 702            |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   | 550 666           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 910 669           | 666 268           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>929 782</b>    | <b>1 229 636</b>  |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>56 179 782</b> | <b>56 479 636</b> |
| <br>                              |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>74 513 035</b> | <b>84 558 241</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450709

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.05.2024

#### 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 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, 11.06.2024

---

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 | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                             | 2    | 132 204           | 36 584           |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>132 204</b>    | <b>36 584</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-132 204</b>   | <b>-36 584</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 3    | 2 310 786         | 671 579          |
| Annen renteinntekt                              |      |                   | 48               |
| Annen finansinntekt                             |      | 12 971            | 1 836 398        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>2 323 757</b>  | <b>2 508 025</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 8 587 753         |                  |
| Annen rentekostnad                              |      | 3 349 152         | 1 272 317        |
| Annen finanskostnad                             |      |                   | 701 963          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>11 936 905</b> | <b>1 974 280</b> |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>-9 613 148</b> | <b>533 745</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>-9 745 353</b> | <b>497 160</b>   |
| Skattekostnad på resultat                       | 4    |                   | -40 673          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                  |
| Udekket tap                                     |      | -9 214 388        | 6 868            |
| Overført til/fra annen egenkapital              |      | -530 965          | 530 965          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        | 5    | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b>   |



Organisasjonsnr: 927 610 000  
NORDRE KULLERØD HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                   |                   |
|--------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap          | 3 | 33 529 754        | 42 117 507        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3 | 40 610 273        | 37 475 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |   | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |               |                  |
|------------------------------|--|---------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer |  |               | 62 950           |
| Konsernfordringer            |  | 12 971        | 4 524 303        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>12 971</b> | <b>4 587 253</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 360 037        | 378 298          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>360 037</b> | <b>378 298</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>373 008</b> | <b>4 965 551</b> |

**SUM EIENDELER** **74 513 035** **84 558 241**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                   |                   |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5, 6 | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                        |      | 18 303 253        | 27 517 641        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>18 333 253</b> | <b>27 547 641</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |  |                |
|---------------------------------|--|--|----------------|
| Annen egenkapital               |  |  | 530 965        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  |  | <b>530 965</b> |

**Sum egenkapital** **5** **18 333 253** **28 078 606**



|                                   |   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 55 250 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>55 250 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>55 250 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 19 113            |
| Betalbar skatt                    | 4 | 550 666           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 666 268           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 229 636</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>56 179 782</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>74 513 035</b> |



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.



Til generalforsamlingen i Nordre Kullerød Holding AS

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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Kullerød Holding AS som viser et underskudd på NOK 9 745 353. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Nordre Kullerød Holding AS



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

Oslo, 22. mai 2024  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Nordre Kullerød Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 927 610 000



## Resultatregnskap

Nordre Kullerød Holding AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>    |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| Annen driftskostnad                             | 2           | 132 204           | 36 584         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |             | <b>132 204</b>    | <b>36 584</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                           |             | <b>-132 204</b>   | <b>-36 584</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |             |                   |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern        | 3           | 2 310 786         | 671 579        |
| Annen renteinntekt                              |             | 0                 | 48             |
| Annen finansinntekt                             |             | 12 971            | 1 836 398      |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |             | 8 587 753         | 0              |
| Annen rentekostnad                              |             | 3 349 152         | 1 272 317      |
| Annen finanskostnad                             |             | 0                 | 701 963        |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |             | <b>-9 613 148</b> | <b>533 745</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>              |             | <b>-9 745 353</b> | <b>497 160</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 4           | 0                 | -40 673        |
| <b>Resultat</b>                                 |             | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                              |             | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |             |                   |                |
| Overført til/fra annen egenkapital              |             | -530 965          | 530 965        |
| Overført fra overkurs                           |             | -9 214 388        | 6 868          |
| <b>Sum overføringer</b>                         | <b>5</b>    | <b>-9 745 353</b> | <b>537 833</b> |



### Balanse

Nordre Kullerød Holding AS

| EIENDELER                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 33 529 754        | 42 117 507        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3    | 40 610 273        | 37 475 184        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>74 140 027</b> | <b>79 592 691</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 0                 | 62 950            |
| Konsernfordringer                    |      | 12 971            | 4 524 303         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>12 971</b>     | <b>4 587 253</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 360 037           | 378 298           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>373 008</b>    | <b>4 965 551</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>74 513 035</b> | <b>84 558 241</b> |



## Balanse

Nordre Kullerød Holding AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 6     | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                          |          | 18 303 253        | 27 517 641        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>18 333 253</b> | <b>27 547 641</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 0                 | 530 965           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>0</b>          | <b>530 965</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b>18 333 253</b> | <b>28 078 606</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7        | 55 250 000        | 55 250 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>55 250 000</b> | <b>55 250 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 19 113            | 12 702            |
| Betalbar skatt                    | 4        | 0                 | 550 666           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 910 669           | 666 268           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>929 782</b>    | <b>1 229 636</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>56 179 782</b> | <b>56 479 636</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>74 513 035</b> | <b>84 558 241</b> |

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Nordre Kullerød Holding AS

Kristoffer Brække  
styreleder

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem



## Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2023

### 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 2023 utgjør kr 50 324 inkl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.

### Note 3 Investering i datterselskap

| Selskap              | Forretnings-<br>kontor | Stemme-/<br>eierandel | Resultat | EK 31.12   | Bokført verdi |
|----------------------|------------------------|-----------------------|----------|------------|---------------|
| Nordre Kullerød 5 AS | Oslo                   | 100,0 %               | 75 043   | 13 383 535 | 33 529 754    |

Selskapet har gitt et lån til datterselskap med saldo 40 610 273 pr. 31.12.23. Lånet renteberegnes.



## Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2023

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik:   | 2023     | 2022           |
|--|----------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0        | 550 666        |
| Skatteeffekt av konsernbidrag          | 0        | -591 339       |
| Brutto endring utsatt skatt            | 0        | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>0</b> | <b>-40 673</b> |

## Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | -9 745 353 | 497 160    |
| Permanente forskjeller                       | 8 574 782  | -2 505 998 |
| Endring midlertidige forskjeller             | 0          | 0          |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | -1 170 571 | -2 008 838 |
| Mottatt konsernbidrag                        | 12 971     | 4 524 303  |
| Benyttet fremførbart underskudd              | 0          | -12 438    |
| Grunnlag betalbar skatt                      | -1 157 600 | 2 503 027  |
| Skatt, 22%                                   | 0          | 550 666    |
| Betalbar skatt på årets resultat             | 0          | 550 666    |

## Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

|                                  |          |                |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0        | 550 666        |
| <b>Sum betalbar skatt</b>        | <b>0</b> | <b>550 666</b> |

## Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

|   | Endring    | 2023       | 2022 |
|---|------------|------------|------|
| <b>Forskjeller som utlignes:</b>          |            |            |      |
| Fremførbart skattemessig underskudd       | 1 157 600  | -1 157 600 | 0    |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | -1 157 600 | 1 157 600  | 0    |
| 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          | Annen egenkapital | Sum               |
|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Årets endring i egenkapital</i> |               |                   |                   |                   |
| Egenkapital 01.01.                 | 30 000        | 27 517 641        | 530 965           | 28 078 606        |
| Årsresultat                        | 0             | -9 214 388        | -530 965          | -9 745 353        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b>      | <b>30 000</b> | <b>18 303 253</b> | <b>0</b>          | <b>18 333 253</b> |



## Nordre Kullerød Holding AS

Noter 2023

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

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

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 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 %         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>10 000</b> | <b>100,0 %</b> | <b>100,0 %</b> |

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

| Navn                        | Verv       | Aksjer       | Eierandel     |
|-----------------------------|------------|--------------|---------------|
| Kristoffer Brække           | Styreleder | 4 240        | 42,4 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>4 240</b> | <b>42,4 %</b> |

### 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. 31.12.2023 på pantsatt eiendom er:

|           |            |
|-----------|------------|
| Bygninger | 44 181 170 |
| Tomt      | 9 581 582  |

### Note 8 Andre forpliktelser

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