



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 266 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 5 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: 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			
Inntekter			
Leieinntekter		5 674 377	5 474 310
Sum inntekter		5 674 377	5 474 310
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 379 775	1 319 096
Annen driftskostnad	3	1 424 933	1 760 206
Sum kostnader		2 804 708	3 079 302
Driftsresultat		2 869 669	2 395 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11 987
Sum finansinntekter			11 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 563 811	2 310 786
Annen rentekostnad		1 099	
Sum finanskostnader		2 564 910	2 310 786
Netto finans		-2 564 910	-2 298 799
Resultat før skattekostnad		304 759	96 209
Skatt på ordinært resultat	5	67 047	21 166
Årsresultat		237 712	75 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 712	75 043
Totalresultat		237 712	75 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		238 680	10 117
Overført til/fra annen egenkapital		-968	64 926
Sum overføringer og disponeringer	6	237 712	75 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 867 514	55 114 014
Sum varige driftsmidler		53 867 514	55 114 014
Sum anleggsmidler		53 867 514	55 114 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 226 555	482 157
Andre kortsiktige fordringer		73 352	335 646
Sum fordringer		2 299 907	817 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 561	2 151 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 561	2 151 460
Sum omløpsmidler		2 384 468	2 969 264
SUM EIENDELER		56 251 981	58 083 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		7 504 000	7 504 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		5 878 568	5 879 535
Sum opptjent egenkapital		5 878 568	5 879 535
Sum egenkapital	6	13 382 568	13 383 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 943 520	2 943 793
Sum avsetninger for forpliktelser		2 943 520	2 943 793
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	39 157 055	40 610 273
Depositum		18 750	18 750
Sum annen langsiktig gjeld		39 175 805	40 629 023
Sum langsiktig gjeld		42 119 325	43 572 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 694	830 887
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		73 699	
Kortsiktig konserngjeld		306 000	12 971
Annen kortsiktig gjeld		208 696	283 069
Sum kortsiktig gjeld		750 089	1 126 927
Sum gjeld		42 869 414	44 699 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 251 981	58 083 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459843

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 266 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 5 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: 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: 991 266 755
NORDRE KULLERØD 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 674 377	5 474 310
Sum inntekter		5 674 377	5 474 310
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 379 775	1 319 096
Annen driftskostnad	3	1 424 933	1 760 206
Sum kostnader		2 804 708	3 079 302
Driftsresultat		2 869 669	2 395 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			11 987
Sum finansinntekter			11 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 563 811	2 310 786
Annen rentekostnad		1 099	
Sum finanskostnader		2 564 910	2 310 786
Netto finans		-2 564 910	-2 298 799
Resultat før skattekostnad		304 759	96 209
Skatt på ordinært resultat	5	67 047	21 166
Årsresultat		237 712	75 043
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 712	75 043
Totalresultat		237 712	75 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		238 680	10 117
Overført til/fra annen egenkapital		-968	64 926
Sum overføringer og disponeringer	6	237 712	75 043



Utsatt skatt	5	2 943 520	2 943 793
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 943 520	2 943 793
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	39 157 055	40 610 273
Depositum		18 750	18 750
Sum annen langsiktig gjeld		39 175 805	40 629 023
Sum langsiktig gjeld		42 119 325	43 572 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 694	830 887
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		73 699	
Kortsiktig konserngjeld		306 000	12 971
Annen kortsiktig gjeld		208 696	283 069
Sum kortsiktig gjeld		750 089	1 126 927
Sum gjeld		42 869 414	44 699 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 251 981	58 083 278



Organisasjonsnr: 991 266 755
NORDRE KULLERØD 5 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.



 BankID Signing
Jørn Lyshøel
2025-05-20

 BankID Signing
Kristoffer Brække
2025-05-20

Årsregnskap 2024

Nordre Kullerød 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 991 266 755



Resultatregnskap

Nordre Kullerød 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 674 377	5 474 310
Sum driftsinntekter		5 674 377	5 474 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 379 775	1 319 096
Annen driftskostnad	3	1 424 933	1 760 206
Sum driftskostnader		2 804 708	3 079 302
Driftsresultat		2 869 669	2 395 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	11 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 563 811	2 310 786
Annen rentekostnad		1 099	0
Resultat av finansposter		-2 564 910	-2 298 799
Ordinært resultat før skatt		304 759	96 209
Skatt på ordinært resultat	5	67 047	21 166
Resultat		237 712	75 043
ARSRESULTAT		237 712	75 043
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		238 680	10 117
Overført til/fra annen egenkapital		-968	64 926
Sum overføringer	6	237 712	75 043



Balanse

Nordre Kullerød 5 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 867 514	55 114 014
Sum varige driftsmidler		53 867 514	55 114 014
Sum anleggsmidler		53 867 514	55 114 014
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 226 555	482 157
Andre kortsiktige fordringer		73 352	335 646
Sum fordringer		2 299 907	817 804
Bankinnskudd, kontanter o.l.		84 561	2 151 460
Sum omløpsmidler		2 384 468	2 969 264
SUM EIENDELER		56 251 981	58 083 278



Balanse

Nordre Kullerød 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	7 500 000	7 500 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		7 504 000	7 504 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 878 568	5 879 535
Sum opptjent egenkapital		5 878 568	5 879 535
Sum egenkapital	6	13 382 568	13 383 535
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 943 520	2 943 793
Sum avsetning for forpliktelser		2 943 520	2 943 793
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	39 157 055	40 610 273
Depositum		18 750	18 750
Sum annen langsiktig gjeld		39 175 805	40 629 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 694	830 887
Skyldig offentlige avgifter		73 699	0
Konserngjeld		306 000	12 971
Annen kortsiktig gjeld		208 696	283 069
Sum kortsiktig gjeld		750 089	1 126 927
Sum gjeld		42 869 414	44 699 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 251 981	58 083 278

Oslo, 20.05.2025
Styret i Nordre Kullerød 5 AS

Kristoffer Brække
styreleder

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem



Nordre Kullerød 5 AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygninger o.a. eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 351 262	9 581 582	1 259 466	62 010 207	74 202 517
Tilgang	0	0	354 508	1 130 029	1 484 537
Avgang	-1 351 262	0	0	0	-1 351 262
Anskaffelseskost 31.12.	0	9 581 582	1 613 974	63 140 236	74 335 792
Avskrivninger pr. 01.01.	0	0	-972 417	-18 116 086	-19 088 503
Årets avskrivninger	0	0	-139 574	-1 240 200	-1 379 775
Balanseført verdi pr 31.12.2024	0	9 581 582	501 983	43 783 950	53 867 514
Økonomisk levetid			10-20 år	10-50 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 utgjør kr 28 497. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg. Selskapet har forholdsmessig fradrag for mva.



Nordre Kullerød 5 AS

Noter 2024

Note 4 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et lån fra morselskapet på kr 39 157 055 pr. 31.12.2024. Lånet renteberegnes.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	67 320	2 854
Brutto endring utsatt skatt	-273	18 312
Skattekostnad ordinært resultat	67 047	21 166

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	304 759	96 209
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	1 240	-83 238
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	306 000	12 971
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	306 000	12 971
Skatt, 22%	67 320	2 854
Betalbar skatt på årets resultat	67 320	2 854

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	67 320	2 854
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-67 320	-2 854
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2024	2023
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	1 240	13 379 637	13 380 877
Sum	1 240	13 379 637	13 380 877
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	273	2 943 520	2 943 793

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01.	7 500 000	4 000	5 879 535	13 383 535
Avgitt konsernbidrag	0	0	-238 680	-238 680
Årsresultat	0	0	237 712	237 712
Egenkapital 31.12	7 500 000	4 000	5 878 568	13 382 568



Nordre Kullerød 5 AS

Noter 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Morselskapet 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

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	7 500	1 000,00	7 500 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/ eierandel
Nordre Kullerød Holding AS	7 500	100,0 %
Totalt antall aksjer	7 500	100,0 %

Note 9 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 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Kullerød 5 AS som viser et overskudd på NOK 237 712. 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 5 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

