



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Huu-Tri Pettersen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		404 957	
Annen driftsinntekt			410 150
Sum inntekter		404 957	410 150
Kostnader			
Varekostnad		21 535	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	55 816	56 000
Annen driftskostnad	2	174 609	72 604
Sum kostnader		251 959	128 604
Driftsresultat		152 998	281 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 575	
Annen renteinntekt		57	
Annen finansinntekt		29 474	
Sum finansinntekter		100 107	
Annen rentekostnad		65 494	12 800
Sum finanskostnader		65 494	12 800
Netto finans		34 613	-12 800
Ordinært resultat før skattekostnad		187 610	268 746
Skattekostnad på resultat	3	32 853	59 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 757	209 621
Årsresultat		154 757	209 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 757	209 621
Totalresultat		154 757	209 621
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	54 757	209 621
Sum overføringer og disponeringer		154 757	209 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 701 354	3 153 000
Sum varige driftsmidler		3 701 354	3 153 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			608 026
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 070 575	
Sum finansielle anleggsmidler		7 070 575	608 026
Sum anleggsmidler		10 771 929	3 761 026
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 196	4 822
Andre kortsiktige fordringer		106 703	4 735
Konsernfordringer			175 000
Sum fordringer		135 899	184 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 143	305 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 143	305 246
Sum omløpsmidler		197 043	489 804
SUM EIENDELER		10 968 972	4 250 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4, 5	3 192 201	
Sum innskutt egenkapital		3 247 201	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	264 378	3 401 822
Sum opptjent egenkapital		264 378	3 401 822
Sum egenkapital	4	3 511 580	3 456 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 912	169 999
Sum avsetninger for forpliktelser		170 912	169 999
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		7 170 912	569 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 773	1 052
Betalbar skatt	3	31 940	57 319
Skyldig offentlige avgifter			63 818
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		57 767	101 819
Sum kortsiktig gjeld		286 480	224 008
Sum gjeld		7 457 392	794 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 968 972	4 250 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343163

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Huu-Tri Pettersen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 977 050 774
NORDRE KULLERØD 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		404 957	
Annen driftsinntekt			410 150
Sum inntekter		404 957	410 150
Kostnader			
Varekostnad		21 535	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	55 816	56 000
Annen driftskostnad	2	174 609	72 604
Sum kostnader		251 959	128 604
Driftsresultat		152 998	281 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 575	
Annen renteinntekt		57	
Annen finansinntekt		29 474	
Sum finansinntekter		100 107	
Annen rentekostnad		65 494	12 800
Sum finanskostnader		65 494	12 800
Netto finans		34 613	-12 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	32 853	59 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 757	209 621
Årsresultat		154 757	209 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 757	209 621
Totalresultat		154 757	209 621
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital	4	54 757	209 621
Sum overføringer og disponeringer		154 757	209 621





Organisasjonsnr: 977 050 774
NORDRE KULLERØD 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a.					
fast eiendom	1	3 701 354	3 153 000		
Sum varige driftsmidler		3 701 354	3 153 000		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				608 026	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				5	7 070 575
Sum finansielle anleggsmidler		7 070 575	608 026		
Sum anleggsmidler		10 771 929	3 761 026		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				29 196	4 822
Andre kortsiktige fordringer				106 703	4 735
Konsernfordringer					175 000
Sum fordringer		135 899	184 557		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				61 143	305 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 143	305 246		
Sum omløpsmidler		197 043	489 804		
SUM EIENDELER		10 968 972	4 250 829		
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000		
Beholdning av egne aksjer	6				



Annen innskutt egenkapital	4, 5	3 192 201	
Sum innskutt egenkapital		3 247 201	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	264 378	3 401 822
Sum opptjent egenkapital		264 378	3 401 822
Sum egenkapital	4	3 511 580	3 456 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	170 912	169 999
Sum avsetninger for forpliktelseser		170 912	169 999
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld			400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		7 170 912	569 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 773	1 052
Betalbar skatt	3	31 940	57 319
Skyldig offentlige avgifter			63 818
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		57 767	101 819
Sum kortsiktig gjeld		286 480	224 008
Sum gjeld		7 457 392	794 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 968 972	4 250 829



Organisasjonsnr: 977 050 774
NORDRE KULLERØD 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Huu-Tri Dang Ho 2023-03-23
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-23
	BankID Signing Harald Leth 2023-03-23
	BankID Signing Harald Trinkle 2023-03-27



Årsregnskap 2022

Nordre Kullerød 10 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 050 774



RESULTATREGNSKAP

NORDRE KULLERØD 10 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		404 957	0
Annen driftsinntekt		0	410 150
Sum driftsinntekter		404 957	410 150
Varekostnad		21 535	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	55 816	56 000
Annen driftskostnad	2	174 609	72 604
Sum driftskostnader		251 959	128 604
Driftsresultat		152 998	281 546
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 575	0
Annen renteinntekt		57	0
Annen finansinntekt		29 474	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	12 800
Annen rentekostnad		65 494	0
Resultat av finansposter		34 613	-12 800
Resultat før skattekostnad		187 610	268 746
Skattekostnad på resultat	3	32 853	59 125
Årsresultat		154 757	209 621
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		100 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	54 757	209 621
Sum overføringer		154 757	209 621



BALANSE

NORDRE KULLERØD 10 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 701 354	3 153 000
Sum varige driftsmidler		3 701 354	3 153 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	608 026
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	7 070 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 070 575	608 026
Sum anleggsmidler		10 771 929	3 761 026
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		29 196	4 822
Kundefordringer konsern		0	175 000
Andre kortsiktige fordringer		106 703	4 735
Sum fordringer		135 899	184 557
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 143	305 246
Sum omløpsmidler		197 043	489 804
Sum eiendeler		10 968 972	4 250 829



BALANSE

NORDRE KULLERØD 10 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	55 000	55 000
Annen innskutt egenkapital	4, 5	3 192 201	0
Sum innskutt egenkapital		3 247 201	55 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	264 378	3 401 822
Sum opptjent egenkapital		264 378	3 401 822
Sum egenkapital	4	3 511 580	3 456 822
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	170 912	169 999
Sum avsetning for forpliktelser		170 912	169 999
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 773	1 052
Betalbar skatt	3	31 940	57 319
Skyldig offentlige avgifter		0	63 818
Utbytte		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		57 767	101 819
Sum kortsiktig gjeld		286 480	224 008
Sum gjeld		7 457 392	794 007
Sum egenkapital og gjeld		10 968 972	4 250 829



BALANSE

NORDRE KULLERØD 10 AS
Styret i Nordre Kullerød 10 AS

Huu-Tri Pettersen Ho
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Harald Leth
styremedlem

Harald Trinkle
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SELSKAPETS FORMÅL

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 257 800	1 895 200	0	3 153 000
Tilgang	0		604 170	604 170
Årets Avskrivninger		55 816	0	55 816
Saldo per 31.12.2022	1 257 800	1 839 384	604 170	3 701 354
Avskrivningstid	Ingen avskrivning	50 år	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 940	57 319
Endring i utsatt skatt	913	1 806
Skattekostnad ordinært resultat	32 853	59 125
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	187 610	268 746
Permanente forskjeller	-29 531	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 898	-8 206
Skattepliktig inntekt	145 181	260 540
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 940	57 319
Sum betalbar skatt i balansen	31 940	57 319

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	776 872	772 724	-4 148
Avsetninger mv	0	-8 750	-8 750
Sum	776 872	763 974	-12 898
Grunnlag for utsatt skatt	776 872	763 974	-12 898
Utsatt skatt (22 %)	170 912	168 074	-2 838



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	55 000	0	3 192 201	209 621	3 456 822
Årets resultat				154 757	154 757
Utbytte				-100 000	-100 000
Pr 31.12.2022	55 000	0	3 192 201	264 378	3 511 580

Note 5 Langsiktig gjeld og fordring

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	<u>2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000

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

<u>Langsiktig fordring</u>	<u>2022</u>
Fordring til tilknyttet selskap	7 070 575

Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	550	100,0	55 000
Sum	550		55 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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