



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 760 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 1 AS  
Forretningsadresse: Bragernes torg 6  
3017 DRAMMEN

### 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: Tom Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 232 100	5 796 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 232 100</b>	<b>5 796 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	1	724 396	685 526
Annen driftskostnad	2	813 489	751 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 884</b>	<b>1 436 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 694 215</b>	<b>4 360 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 070	76 957
Annen renteinntekt		956	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 026</b>	<b>77 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 311	
Annen rentekostnad		7 738	2 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 049</b>	<b>2 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 977</b>	<b>75 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 867 192</b>	<b>4 435 378</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 070 784	975 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 796 408	3 459 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	1, 4	27 622 432	27 271 668
Tomt	1, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 622 432</b>	<b>27 271 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 097 814	3 875 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 097 814</b>	<b>3 875 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 720 246</b>	<b>31 147 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		249 403	121 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 403</b>	<b>121 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 506	10 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 506</b>	<b>10 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 908</b>	<b>132 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	17 613 000	17 613 000
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 813 000</b>	<b>17 813 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 607 543	8 607 543
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 607 543</b>	<b>8 607 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 420 543</b>	<b>26 420 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	409 474	396 725
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>409 474</b>	<b>396 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 825 761	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 825 761</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 235 235</b>	<b>396 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		777 295	31 968
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		331 381	
Kortsiktig konserngjeld	5	4 854 443	4 402 887
Annen kortsiktig gjeld		397 258	27 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 360 377</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 595 612</b>	<b>4 859 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502372

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 760 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 1 AS  
Forretningsadresse: Bragernes torg 6  
3017 DRAMMEN

#### 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: Tom Erik Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### 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, 20.06.2024

---

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: 990 760 063  
NORDRE KULLERØD 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 232 100	5 796 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 232 100</b>	<b>5 796 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	1	724 396	685 526
Annen driftskostnad	2	813 489	751 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 537 884</b>	<b>1 436 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 694 215</b>	<b>4 360 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 070	76 957
Annen renteinntekt		956	389
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 026</b>	<b>77 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 311	
Annen rentekostnad		7 738	2 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 049</b>	<b>2 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 977</b>	<b>75 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 867 192</b>	<b>4 435 378</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 070 784	975 783
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 796 408	3 459 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>



Organisasjonsnr: 990 760 063  
NORDRE KULLERØD 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Forretningseiendom	1, 4	27 622 432	27 271 668
--------------------	------	------------	------------

Tomt	1, 4		
------	------	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 622 432</b>	<b>27 271 668</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	11 097 814	3 875 503
---------------------------------	---	------------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 097 814</b>	<b>3 875 503</b>
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 720 246</b>	<b>31 147 172</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		249 403	121 974
------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>249 403</b>	<b>121 974</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 506	10 530
-------------------------------	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 506</b>	<b>10 530</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 908</b>	<b>132 504</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	7	17 613 000	17 613 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	7		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 813 000</b>	<b>17 813 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	8 607 543	8 607 543
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 607 543</b>	<b>8 607 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 420 543</b>	<b>26 420 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	409 474	396 725
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>409 474</b>	<b>396 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 825 761	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 825 761</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 235 235</b>	<b>396 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		777 295	31 968
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		331 381	
Kortsiktig konserngjeld	5	4 854 443	4 402 887
Annen kortsiktig gjeld		397 258	27 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 360 377</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 595 612</b>	<b>4 859 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 990 760 063  
NORDRE KULLERØD 1 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  
Christof Pedersen  
2024-04-12

 BankID Signing  
Tom Erik Pedersen  
2024-04-12

 BankID Signing  
Nils Bjarle Agedal  
2024-04-12

## Årsregnskap 2023 Nordre Kullerød 1 AS

Org.nr.: 990 760 063



## RESULTATREGNSKAP

### NORDRE KULLERØD 1 AS

BankID Signing  
Christer Pedersen  
2024-04-12

BankID Signing  
Tom Erik Pedersen  
2024-04-12

BankID Signing  
Nils Bjætte Agedal  
2024-04-12

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		6 232 100	5 796 842
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 232 100</b>	<b>5 796 842</b>
Avskrivninger på varige driftsmidler	1	724 396	685 526
Annen driftskostnad	2	813 489	751 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 537 884</b>	<b>1 436 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 694 215</b>	<b>4 360 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		222 070	76 957
Annen renteinntekt		956	389
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 311	0
Annen rentekostnad		7 738	2 124
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>172 977</b>	<b>75 222</b>
Resultat før skattekostnad		4 867 192	4 435 378
Skattekostnad på resultat	3	1 070 784	975 783
<b>Årsresultat</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 796 408	3 459 594
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 796 408</b>	<b>3 459 594</b>



## BALANSE

### NORDRE KULLERØD 1 AS

BankID Signing  
Christof Pedersen  
2024-04-12

BankID Signing  
Tom Erik Pedersen  
2024-04-12

BankID Signing  
Nils Bjarte Agedal  
2024-04-12

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	1, 4	27 622 432	27 271 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 622 432</b>	<b>27 271 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	11 097 814	3 875 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 097 814</b>	<b>3 875 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 720 246</b>	<b>31 147 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		249 403	121 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 403</b>	<b>121 974</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 506	10 530
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 908</b>	<b>132 504</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>



## BALANSE

### NORDRE KULLERØD 1 AS

 BankID Signing  
Christer Pedersen  
2024-04-12

 BankID Signing  
Tom Erik Pedersen  
2024-04-12

 BankID Signing  
Nils Bjarte Ågedal  
2024-04-12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	17 613 000	17 613 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 813 000</b>	<b>17 813 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 607 543	8 607 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 607 543</b>	<b>8 607 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 420 543</b>	<b>26 420 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	409 474	396 725
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>409 474</b>	<b>396 725</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	5 825 761	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 825 761</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		777 295	31 968
Skyldig offentlige avgifter		331 381	0
Konserngjeld	5	4 854 443	4 402 887
Annen kortsiktig gjeld		397 258	27 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 360 377</b>	<b>4 462 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 595 612</b>	<b>4 859 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 016 155</b>	<b>31 279 675</b>

Drammen, 12.04.2024  
Styret i Nordre Kullerød 1 AS

\_\_\_\_\_  
Nils Bjarte Ågedal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Erik Pedersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Pedersen  
styremedlem/daglig leder



**NOTER 31.12.2023**



## Regnskapsprinsipper

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

## 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. 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

	Forretnings- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 274 341	2 255 650	44 529 991
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 075 160		1 075 160
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>43 349 501</b>	<b>2 255 650</b>	<b>45 605 151</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 982 718		17 982 718
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>25 366 782</b>	<b>2 255 650</b>	<b>27 622 432</b>
Årets ordinære avskrivninger	724 396		724 396
Økonomisk levetid	10 år til 50 år		
Avskrivningsplan	2% til 10%	Avskrives ikke	



## NOTER 31.12.2023

BankID Signing  
Christof Federsen  
2024-04-12

BankID Signing  
Tom Erik Federsen  
2024-04-12

BankID Signing  
Nils Bjarle Ågedal  
2024-04-12

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse, lån m.m.

Nordre Kullerød 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger t forpliktelser.

Det har i 2023 ikke vært utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder styret eller nærstående parter.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 058 035	943 292
Endring i utsatt skatt	12 749	32 491
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 070 784</b>	<b>975 783</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 867 192	4 435 378
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-57 945	-147 686
Avgitt konsernbidrag	-4 809 247	-4 287 692
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 058 034	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 058 034	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 861 243	1 803 298	-57 945
<b>Sum</b>	<b>1 861 243</b>	<b>1 803 298</b>	<b>-57 945</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 861 243</b>	<b>1 803 298</b>	<b>-57 945</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>409 474</b>	<b>396 726</b>	<b>-12 748</b>



## NOTER 31.12.2023



### Note 4 Pantstillelser og garantier

	2023	
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Pantegjeld, tatt opp i Origo Eiendom AS(konsernspiss)	51 500 000	51 500 000
<b>Sum</b>	<b>51 500 000</b>	<b>51 500 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Forretningseiendommer	27 622 432	27 271 668
<b>Sum</b>	<b>27 622 432</b>	<b>27 271 668</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Nordre Kullerød 1 AS er i sin helhet eid av Torp Kontorinvest AS, som har sitt forretningskontor i Drammen. Mellomværende med konsernselskaper pr 31.12.2023 består av følgende poster:

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	11 097 814	3 875 503
<b>Sum</b>	<b>11 097 814</b>	<b>3 875 503</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 825 761	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 854 443	4 402 887
<b>Sum</b>	<b>10 680 204</b>	<b>4 402 887</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordre Kullerød 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	10,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>		<b>200 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torp Kontorinvest AS	20 000	100,0	100,0

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	17 613 000	8 607 543	26 420 543
Årets resultat			3 796 408	3 796 408
Konsernbidrag avgitt			-3 796 408	-3 796 408
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>17 613 000</b>	<b>8 607 543</b>	<b>26 420 543</b>

NORDRE KULLERØD 1 AS

SIDE 7



Din Revisor

Til generalforsamlingen i  
**Nordre Kullerød 1 AS**

Din Revisor AS  
Statsautoriserte  
Revisorer

Muusøya 1  
Postboks 811  
3007 DRAMMEN

Tlf: 32 82 90 91  
Faks: 32 82 90 93  
NO 989 008 358 MVA

Medlemmer av  
Den norske  
Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Nordre Kullerød 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.796.408. 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 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 revisjon 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 Code 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 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>.

Drammen, 12. april 2024

**Din Revisor AS**

Per Espen Kristiansen  
Statsautorisert revisor