



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 404 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 21A AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 686 549	2 610 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 686 549</b>	<b>2 610 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		721 364	645 711
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	291 630	284 190
Annen driftskostnad	2	584 942	663 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 597 936</b>	<b>1 593 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 613</b>	<b>1 016 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		996 489	295 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>996 489</b>	<b>295 340</b>
Annen rentekostnad		1 099 527	304 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 527</b>	<b>304 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 038</b>	<b>-9 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>985 574</b>	<b>1 007 170</b>
Skattekostnad på resultat	3	217 045	221 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	60 000	
Avgitt konsernbidrag	4	722 837	741 092
Avsatt til annen egenkapital			44 267



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-14 308	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 843 209	11 106 827
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	245 728	163 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 088 937</b>	<b>11 270 292</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	17 133 247	17 086 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 133 247</b>	<b>17 086 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 222 184</b>	<b>28 357 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 707	
Andre kortsiktige fordringer		72 304	122 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 012</b>	<b>122 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 651	34 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 651</b>	<b>34 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 662</b>	<b>156 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 463 846</b>	<b>28 513 664</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 672 002</b>	<b>3 672 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 639 606	4 653 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 639 606</b>	<b>4 653 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 311 608</b>	<b>8 325 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	798 451	785 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>798 451</b>	<b>785 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 798 451</b>	<b>18 785 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	54 056	162 625
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	60 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	926 714	950 118
Annen kortsiktig gjeld		313 017	289 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 353 787</b>	<b>1 402 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 152 238</b>	<b>20 187 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 463 846</b>	<b>28 513 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 404 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE KULLERØD 21A AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### 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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 989 404 318  
NORDRE KULLERØD 21A AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 686 549	2 610 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 686 549</b>	<b>2 610 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		721 364	645 711
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	291 630	284 190
Annen driftskostnad	2	584 942	663 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 597 936</b>	<b>1 593 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 613</b>	<b>1 016 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		996 489	295 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>996 489</b>	<b>295 340</b>
Annen rentekostnad		1 099 527	304 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 527</b>	<b>304 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 038</b>	<b>-9 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	985 574	1 007 170
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 045</b>	<b>221 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	60 000	
Avgitt konsernbidrag	4	722 837	741 092
Avsatt til annen egenkapital			44 267
Overført fra annen egenkapital	4	-14 308	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>





Organisasjonsnr: 989 404 318  
NORDRE KULLERØD 21A AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 843 209	11 106 827
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	245 728	163 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 088 937</b>	<b>11 270 292</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	17 133 247	17 086 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 133 247</b>	<b>17 086 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 222 184</b>	<b>28 357 169</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19 707	
Andre kortsiktige fordringer		72 304	122 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 012</b>	<b>122 274</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		149 651	34 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 651</b>	<b>34 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 662</b>	<b>156 496</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 463 846</b>	<b>28 513 664</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 672 002</b>	<b>3 672 002</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 639 606	4 653 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 639 606</b>	<b>4 653 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 311 608</b>	<b>8 325 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	798 451	785 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>798 451</b>	<b>785 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 798 451</b>	<b>18 785 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	54 056	162 625
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	6	60 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	926 714	950 118
Annen kortsiktig gjeld		313 017	289 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 353 787</b>	<b>1 402 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 152 238</b>	<b>20 187 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 463 846</b>	<b>28 513 664</b>



Organisasjonsnr: 989 404 318  
NORDRE KULLERØD 21A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

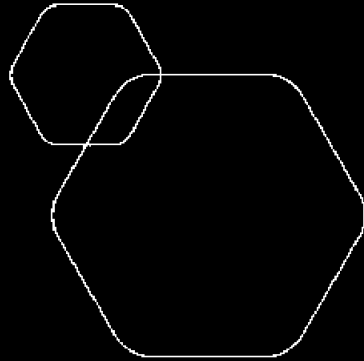
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

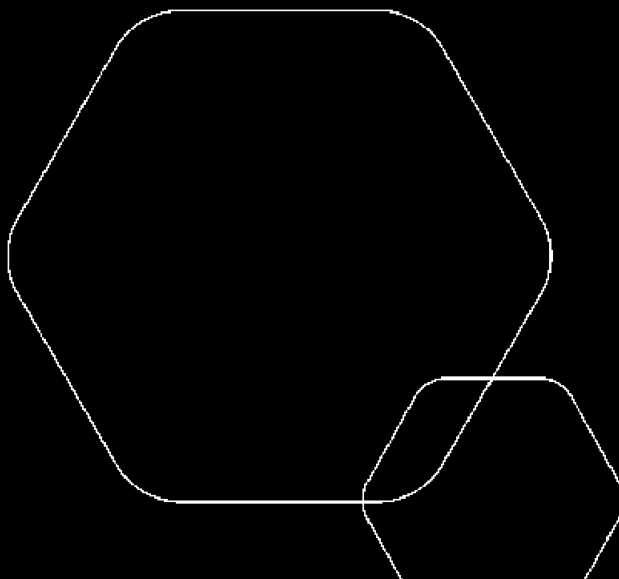
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Nordre Kullerød 21a AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 404 318



## RESULTATREGNSKAP

### NORDRE KULLERØD 21A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 686 549	2 610 261
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 686 549</b>	<b>2 610 261</b>
Varekostnad		721 364	645 711
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	291 630	284 190
Annen driftskostnad	2	584 942	663 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 597 936</b>	<b>1 593 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 613</b>	<b>1 016 551</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		996 489	295 340
Annen rentekostnad		1 099 527	304 721
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-103 038</b>	<b>-9 382</b>
Resultat før skattekostnad	3	985 574	1 007 170
Skattekostnad på resultat	3	217 045	221 811
<b>Resultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	60 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	722 837	741 092
Avsatt til annen egenkapital		0	44 267
Overført fra annen egenkapital	4	14 308	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>768 529</b>	<b>785 359</b>



### BALANSE

#### NORDRE KULLERØD 21A AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 843 209	11 106 827
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	245 728	163 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 088 937</b>	<b>11 270 292</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	17 133 247	17 086 877
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 133 247</b>	<b>17 086 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 222 184</b>	<b>28 357 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		19 707	0
Andre kortsiktige fordringer		72 304	122 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 012</b>	<b>122 274</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 651	34 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 662</b>	<b>156 496</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 463 846</b>	<b>28 513 664</b>



### BALANSE

#### NORDRE KULLERØD 21A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 672 002</strong>	<strong>3 672 002</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	4 639 606	4 653 914
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 639 606</strong>	<strong>4 653 914</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>8 311 608</strong>	<strong>8 325 916</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	798 451	785 283
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>798 451</strong>	<strong>785 283</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	18 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>18 000 000</strong>	<strong>18 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	54 056	162 625
Utbytte	6	60 000	0
Konserngjeld	6	926 714	950 118
Annen kortsiktig gjeld		313 017	289 723
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 353 787</strong>	<strong>1 402 465</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>20 152 238</strong>	<strong>20 187 748</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>28 463 846</strong>	<strong>28 513 664</strong>

28.02.2024

Styret i Nordre Kullerød 21a AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Huu-Tri Pettersen Ho  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Selskapets formål er kjøp, salg, utbygging og utleie av bebygd og ubebygd eiendom, samt deltakelse i andre selskaper.

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

## **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.

## **VAREKOSTNAD**

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

## **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	Bygg	Asfaltering	FTI	Inventar	Under utførelse	Sum	
Saldo pr. 01.01.2023	1 914 757	8 518 778	44 849	395 323	163 464	233 121	11 270 292	
Tilgang / avgang		0	0		110 275		110 275	
Årets avskrivning		0	241 782	921	20 915	28 012	0	291 630
<b>Saldo pr. 31.12.2023</b>	<b>1 914 757</b>	<b>8 276 996</b>	<b>43 928</b>	<b>374 408</b>	<b>245 728</b>	<b>233 121</b>	<b>11 088 937</b>	
Økonomisk levetid		IA	50 år	50 år	20 år	5-15 år	IA	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Revisor ble valgt inn i 2023.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 9 263.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	203 877	209 026
Endring i utsatt skatt	13 168	12 785
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>217 045</b>	<b>221 811</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	985 574	1 007 170
Permanente forskjeller	995	1 059
Endring i midlertidige forskjeller	-59 855	-58 111
Avgitt konsernbidrag	-926 714	-950 118
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	203 877	209 026
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-203 877	-209 026
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 629 321	3 577 009	-52 313
Avsetninger mv	0	-7 543	-7 543
<b>Sum</b>	<b>3 629 321</b>	<b>3 569 466</b>	<b>-59 855</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 629 321</b>	<b>3 569 466</b>	<b>-59 855</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>798 451</b>	<b>785 283</b>	<b>-13 168</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2023	818 000	2 854 002	4 653 914	8 325 916
Årets resultat			768 529	768 529
Utbytte			-60 000	-60 000
Konsernbidrag avgitt			-722 837	-722 837
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>818 000</b>	<b>2 854 002</b>	<b>4 639 606</b>	<b>8 311 608</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige konsernfordringer	17 133 247	17 086 877
<b>Sum</b>	<b>17 133 247</b>	<b>17 086 877</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall innen 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	18 000 000
<b>Sum</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Andel gjeld til kredittinstitusjoner forfaller om 2 år, men har 20 års profil. Gjelden er sikret med pant pålydende kr. 3 000 000 i gnr 34, bnr 90 Sandefjord kommune, samt pant pålydende kr. 20 000 000 gnr 34, bnr 90 Sandefjord kommune.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til Pancom Property AS	17 133 247	17 086 877
<b>Sum</b>	<b>17 133 247</b>	<b>17 086 877</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	9 574	60 207
Avsatt utbytte	60 000	
Annen kortsiktig gjeld til Pancom Property AS	926 714	950 118
<b>Sum</b>	<b>996 288</b>	<b>1 010 325</b>

Lån til Pancom Property AS blir renteberegnet.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDRE KULLERØD 21A AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	818,0	818 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>818 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Property AS	1 000	100,0	100,0



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Kullerød 21A AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Kullerød 21A AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: E6BD4-D01UZ-05OWS-CE76Z-FQ66X-7W17Q



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 22:36:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E68D4-D01UZ-05OWS-CE76Z-FQG6X-7W17Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>