



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 505 021	5 406 100
Sum inntekter		5 505 021	5 406 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		662 328	665 921
Annen driftskostnad		772 378	360 314
Sum kostnader		1 434 706	1 026 235
Driftsresultat		4 070 315	4 379 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 046	
Annen renteinntekt		6 743	5 388
Sum finansinntekter		89 789	5 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern			18 603
Annen rentekostnad		153	24
Sum finanskostnader		153	18 627
Netto finans		89 636	-13 239
Ordinært resultat før skattekostnad		4 159 951	4 366 625
Skattekostnad på ordinært resultat		915 001	960 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 244 950	3 405 968
Årsresultat		3 244 950	3 405 968
Totalresultat		3 244 950	3 405 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 677 062	3 187 839
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 567 888	218 129
Sum overføringer og disponeringer		3 244 950	3 405 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 951 619	27 613 947
Sum varige driftsmidler		26 951 619	27 613 947
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 951 619	27 613 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 291	20 742
Konsernfordringer		2 661 025	1 556 347
Sum fordringer		2 684 317	1 577 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 657	37 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 657	37 096
Sum omløpsmidler		2 735 974	1 614 185
SUM EIENDELER		29 687 593	29 228 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		17 613 000	17 613 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		17 813 000	17 813 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 607 543	7 039 655
Sum opptjent egenkapital		8 607 543	7 039 655
Sum egenkapital		26 420 543	24 852 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		257 473	276 200
Sum avsetninger for forpliktelser		257 473	276 200
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 787	
Betalbar skatt		460 710	
Skyldige offentlige avgifter			12 304
Kortsiktig konserngjeld		2 150 080	4 086 973
Annen kortsiktig gjeld		305 000	
Sum kortsiktig gjeld		3 009 577	4 099 277
Sum gjeld		3 267 050	4 375 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 687 593	29 228 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413054

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Staff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 505 021	5 406 100
Sum inntekter		5 505 021	5 406 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		662 328	665 921
Annen driftskostnad		772 378	360 314
Sum kostnader		1 434 706	1 026 235
Driftsresultat		4 070 315	4 379 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 046	
Annen renteinntekt		6 743	5 388
Sum finansinntekter		89 789	5 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern			18 603
Annen rentekostnad		153	24
Sum finanskostnader		153	18 627
Netto finans		89 636	-13 239
Ordinært resultat før skattekostnad		4 159 951	4 366 625
Skattekostnad på ordinært resultat		915 001	960 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 244 950	3 405 968
Årsresultat		3 244 950	3 405 968
Totalresultat		3 244 950	3 405 968
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 677 062	3 187 839
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 567 888	218 129
Sum overføringer og disponeringer		3 244 950	3 405 968



Organisasjonsnr: 990 760 063
NORDRE KULLERØD 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 26 951 619 27 613 947
Sum varige driftsmidler 26 951 619 27 613 947

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 26 951 619 27 613 947

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 23 291 20 742
Konsernfordringer 2 661 025 1 556 347
Sum fordringer 2 684 317 1 577 089

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 51 657 37 096
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 51 657 37 096

Sum omløpsmidler 2 735 974 1 614 185

SUM EIENDELER 29 687 593 29 228 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 200 000 200 000
Overkurs 17 613 000 17 613 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 17 813 000 17 813 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 607 543	7 039 655
Sum opptjent egenkapital	8 607 543	7 039 655
Sum egenkapital	26 420 543	24 852 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	257 473	276 200
Sum avsetninger for forpliktelser	257 473	276 200
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 787	
Betalbar skatt	460 710	
Skyldige offentlige avgifter		12 304
Kortsiktig konserngjeld	2 150 080	4 086 973
Annen kortsiktig gjeld	305 000	
Sum kortsiktig gjeld	3 009 577	4 099 277
Sum gjeld	3 267 050	4 375 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 687 593	29 228 132



Organisasjonsnr: 990 760 063
NORDRE KULLERØD 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 15.11.2006. Klassifisering og vurdering av balanseposter. 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. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen. Fordringer, Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter o.l. Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Driftsinntekter. Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Skatt. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	20000.00	10.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Torp Kontorinvest AS	20000.00	100.00%	Ordinære



<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26500.00	17000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26500.00	17000.00

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordre Kullerød 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Kullerød 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 244 950. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EIBXE-HTBIK-UX7D6-DEFSY-MGVQF-SAEUM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordre Kullerød 1 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E1BXE-HTBIK-UX7D6-DEFSY-MGVQF-SAEUM



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-15 08:03:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: EIBXE-HTBIK-UX7D6-DEFSY-MGVQF-SAEUM

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/validate>



Nordre Kullerød 1 AS

Regnskap per 31.12.2020

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 990760063



Resultatregnskap

Nordre Kullerød 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		<u>5 505 021</u>	<u>5 406 100</u>
Sum driftsinntekter		<u>5 505 021</u>	<u>5 406 100</u>
Driftskostnader	3	-365 283	-65 466
Administrasjonskostnader	2, 4	-407 095	-294 848
Avskrivninger	7	<u>-662 328</u>	<u>-665 921</u>
Sum driftskostnader		<u>-1 434 706</u>	<u>-1 026 235</u>
Driftsresultat		<u>4 070 315</u>	<u>4 379 865</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	5	83 046	0
Renteinntekter		6 743	5 388
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	0	-18 603
Andre rentekostnader		<u>-153</u>	<u>-24</u>
Netto finansresultat		<u>89 636</u>	<u>-13 239</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 159 951</u>	<u>4 366 626</u>
Skattekostnad	11, 12	-915 001	-960 657
ÅRSRESULTAT		<u>3 244 950</u>	<u>3 405 968</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 567 888	218 129
Avgitt konsernbidrag		<u>1 677 062</u>	<u>3 187 839</u>
Sum overføringer	9	<u>3 244 950</u>	<u>3 405 968</u>



Balanse

Nordre Kullerød 1 AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		24 695 969	25 358 297
Tomt		<u>2 255 650</u>	<u>2 255 650</u>
Sum varige driftsmidler	7, 10	<u>26 951 619</u>	<u>27 613 947</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 951 619</u>	<u>27 613 947</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		23 291	0
Kortsiktige fordringer konsern	5	2 661 025	1 556 347
Forskuddsbetalte kostnader		<u>0</u>	<u>20 742</u>
Sum fordringer	6	<u>2 684 317</u>	<u>1 577 089</u>
Likvider		<u>51 657</u>	<u>37 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 735 974</u>	<u>1 614 185</u>
SUM EIENDELER		<u>29 687 593</u>	<u>29 228 132</u>



Balanse

Nordre Kullerød 1 AS


EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs	9	<u>17 613 000</u>	<u>17 613 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>17 813 000</u>	<u>17 813 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>8 607 543</u>	<u>7 039 655</u>
Sum annen egenkapital		<u>8 607 543</u>	<u>7 039 655</u>
Sum egenkapital		<u>26 420 543</u>	<u>24 852 655</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	257 473	276 200
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>257 473</u>	<u>276 200</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 787	0
Betalbar skatt	12	460 710	0
Skyldig offentlige avgifter		0	12 304
Annen kortsiktig gjeld		305 000	0
Kortsiktig gjeld konsern	5	2 150 080	4 086 973
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 009 577</u>	<u>4 099 277</u>
Sum gjeld		<u>3 267 050</u>	<u>4 375 477</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>29 687 593</u>	<u>29 228 132</u>


Dette dokumentet signeres elektronisk

Styret i Nordre Kullerød 1 AS

Oslo, 31. desember 2020 / 18. februar 2021


Nils Bjarte Øgedal
styrets leder


Tom Erik Pedersen
styremedlem


Christer Pedersen
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Nordre Kullerød 1 AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 15.11.2006

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 saigsverdi 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Styrehonorar for 2020 er bokført i morsselskap - Torp Kontorinvest AS.

Det er kostnadsført NOK 26 500 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019

Note 3: Driftskostnader

Regnskapslinjen driftskostnader består av:

	2020	2019
Drift og vedlikehold	325 374	25 000
Forsikringer	39 909	40 466
Sum driftskostnader	365 283	65 466



Noter til regnskapet 2020

Nordre Kullerød 1 AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	26 500	17 000
Annen bistand revisjon	0	0
Forretningsførerhonorar	264 077	194 864
Forvaltningshonorar	82 969	81 502
Diverse administrasjonskostnader	33 549	1 482
Sum administrasjonskostnader	407 095	294 848

Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Torp Kontorinvest AS	0	0
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	0

Kortsiktige		
Torp Kontorinvest AS	2 661 025	1 556 347
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	2 661 025	1 556 347

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2020	2019
Langsiktig		
Torp Kontorinvest AS	0	0
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0

Renter, 5 %	83 046	-18 603
-------------	--------	---------

Kortsiktig		
Torp Kontorinvest AS	2 150 080	4 086 973
Sum kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	2 150 080	4 086 973

Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 2 684 317 forfaller NOK 2 684 317 innen et år etter regnskapsårets utgang.



Noter til regnskapet 2020

Nordre Kullerød 1 AS

Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2020	33 116 405	7 488 390	2 255 650	42 860 445
Anskaffelseskost 31.12.2020	<u>33 116 405</u>	<u>7 488 390</u>	<u>2 255 650</u>	<u>42 860 445</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2020	<u>7 758 108</u>	<u>7 488 390</u>	<u>0</u>	<u>15 246 498</u>
Årets avskrivning	<u>662 328</u>	<u>0</u>		<u>662 328</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2020	<u>24 695 969</u>	<u>0</u>	<u>2 255 650</u>	<u>26 951 619</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	<u>8 420 436</u>	<u>7 488 390</u>	<u>0</u>	<u>15 908 826</u>
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	SUM
Saldo 01.01	19 101 033	5 001 808	2 255 650	26 358 491
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessig avskrivning	<u>382 021</u>	<u>500 181</u>	<u>0</u>	<u>882 201</u>
Saldo pr. 31.12	<u>18 719 012</u>	<u>4 501 627</u>	<u>2 255 650</u>	<u>25 476 290</u>
Avskrivningssats	2 %	10 %	0 %	

Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 200 000 fordelt på 20 000 aksjer a NOK 10

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
Torp Kontorinvest AS	20 000	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	<u>20 000</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap	Representerer	50,00 %
Nils Bjarte Ågedal	Styrets leder	Origo Eiendom AS	Representerer	50,00 %
Tom Erik Pedersen	Styremedlem	Origo Eiendom AS	Representerer	50,00 %
Christer Pedersen	Styremedlem	Origo Eiendom AS		

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	200 000	17 613 000	0	7 039 655	24 852 655
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 677 062	-1 677 062
Resultat 2020	0	0	0	3 244 950	3 244 950
Egenkapital pr. 31.12.20	200 000	17 613 000	0	8 607 543	26 420 543



Noter til regnskapet 2020

Nordre Kullerød 1 AS

Note 10: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i mor 1. pri. Panterett NOK 48 000 000,- i gnr. 34 bnr. 101 i Sandefjord	26 951 619	27 613 947

Note 11: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 159 951	4 366 626
Permanente forskjeller:		
Renteinntekt på tilbakebetalt skatt	-859	0
Endring midlertidige forskjeller:		
Investeringer	0	0
Driftsmidler	-219 874	-279 653
Regnskapsmessig avsetning	305 000	0
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>4 244 218</u>	<u>4 086 973</u>
Avgitt konsernbidrag	<u>-2 150 080</u>	<u>-4 086 973</u>
Årets skattegrunnlag	2 094 138	0
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>460 710</u>	<u>0</u>
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	26 951 619	27 613 947
Skattemessig verdi driftsmidler	<u>25 476 289</u>	<u>26 358 491</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>1 475 330</u>	<u>1 255 456</u>
Regnskapsmessig avsetning for forpliktelse	-305 000	0
Sum midlertidige forskjeller	1 170 330	1 255 456
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>257 473</u>	<u>276 200</u>

Note 12: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt	460 710	0
Endring i utsatt skatt	-18 727	61 523
Effekt av avgitt konsernbidrag	<u>473 018</u>	<u>899 134</u>
Årets skattekostnad	<u>915 001</u>	<u>960 657</u>

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



Noter til regnskapet 2020

Nordre Kullerød 1 AS

Note 14: Hendelser etter balansedagen

I 2020 har coronaviruset (COVID-19) hatt sitt utbrudd i Norge og store deler av verden. Som en følge av dette har myndigheter i flere land satt i gang tiltak for å redusere spredningen av viruset. Selve viruset og nevnte tiltak har påvirkning på de fleste markeder globalt. Selskapet vurderer denne påvirkning løpende og vil iverksette nødvendig tiltak ved behov.