



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 378 863	2 154 642
Sum inntekter		2 378 863	2 154 642
Kostnader			
Varekostnad		456 207	244 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 565	240 264
Annen driftskostnad	1	598 796	464 829
Sum kostnader		1 299 568	949 374
Driftsresultat		1 079 295	1 205 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			194
Sum finansinntekter			194
Annen rentekostnad		66 646	101 336
Sum finanskostnader		66 646	101 336
Netto finans		-66 646	-101 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 012 649	1 104 126
Skattekostnad på ordinært resultat	2	223 128	242 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		789 521	861 218
Årsresultat		789 521	861 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		789 521	861 218
Totalresultat		789 521	861 218
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		800 000
Konsernbidrag	4	712 786	803 055
Avsatt til annen egenkapital	4	76 735	-741 837



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		789 521	861 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 137 325	11 112 961
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	90 362	38 083
Sum varige driftsmidler		11 227 687	11 151 044
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 199 534	2 068 872
Sum finansielle anleggsmidler		1 199 534	2 068 872
Sum anleggsmidler		12 427 221	13 219 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 202	
Andre kortsiktige fordringer		127 389	199 854
Sum fordringer		316 591	199 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 294	110 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 294	110 588
Sum omløpsmidler		321 885	310 442
SUM EIENDELER		12 749 105	13 530 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 6	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
Sum innskutt egenkapital		3 672 002	3 672 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 609 647	4 532 912
Sum opptjent egenkapital		4 609 647	4 532 912
Sum egenkapital		8 281 649	8 204 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	772 498	750 412
Sum avsetninger for forpliktelser		772 498	750 412
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 555 000	2 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 555 000	2 660 000
Sum langsiktig gjeld		3 327 498	3 410 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 602	5 846
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			50 526
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld		913 828	1 029 558
Annen kortsiktig gjeld		84 528	29 101
Sum kortsiktig gjeld		1 139 958	1 915 031
Sum gjeld		4 467 456	5 325 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 749 105	13 530 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206993

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.04.2022

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: 989 404 318
NORDRE KULLERØD 21A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 378 863	2 154 642
Sum inntekter		2 378 863	2 154 642
Kostnader			
Varekostnad		456 207	244 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 565	240 264
Annen driftskostnad	1	598 796	464 829
Sum kostnader		1 299 568	949 374
Driftsresultat		1 079 295	1 205 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			194
Sum finansinntekter			194
Annen rentekostnad		66 646	101 336
Sum finanskostnader		66 646	101 336
Netto finans		-66 646	-101 142
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 012 649	1 104 126
Skattekostnad på ordinært resultat	2	223 128	242 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		789 521	861 218
Årsresultat		789 521	861 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		789 521	861 218
Totalresultat		789 521	861 218
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		800 000
Konsernbidrag	4	712 786	803 055
Avsatt til annen egenkapital	4	76 735	-741 837
Sum overføringer og disponeringer		789 521	861 218



Organisasjonsnr: 989 404 318
NORDRE KULLERØD 21A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 137 325	11 112 961
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	90 362	38 083
Sum varige driftsmidler		11 227 687	11 151 044

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	1 199 534	2 068 872
Sum finansielle anleggsmidler		1 199 534	2 068 872
Sum anleggsmidler		12 427 221	13 219 916

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		189 202	
Andre kortsiktige fordringer		127 389	199 854
Sum fordringer		316 591	199 854

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 294	110 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 294	110 588

Sum omløpsmidler		321 885	310 442
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 749 105	13 530 358
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
Sum innskutt egenkapital		3 672 002	3 672 002



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 609 647	4 532 912
Sum opptjent egenkapital		4 609 647	4 532 912
Sum egenkapital		8 281 649	8 204 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	772 498	750 412
Sum avsetninger for forpliktelseser		772 498	750 412
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 555 000	2 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 555 000	2 660 000
Sum langsiktig gjeld		3 327 498	3 410 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 602	5 846
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			50 526
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld		913 828	1 029 558
Annen kortsiktig gjeld		84 528	29 101
Sum kortsiktig gjeld		1 139 958	1 915 031
Sum gjeld		4 467 456	5 325 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 749 105	13 530 358



Organisasjonsnr: 989 404 318
NORDRE KULLERØD 21A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2022-04-08
	BankID Signing Tobias 2022-04-09
	BankID Signing Ole-Andre Risnes 2022-04-11



Årsregnskap 2021

Nordre Kullerød 21a AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 404 318



RESULTATREGNSKAP

NORDRE KULLERØD 21A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 378 863	2 154 642
Sum driftsinntekter		2 378 863	2 154 642
Varekostnad		456 207	244 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 565	240 264
Annen driftskostnad	1	598 796	464 829
Sum driftskostnader		1 299 568	949 374
Driftsresultat		1 079 295	1 205 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	194
Annen rentekostnad		66 646	101 336
Resultat av finansposter		-66 646	-101 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 012 649	1 104 126
Skattekostnad på ordinært resultat	2	223 128	242 908
Ordinært resultat		789 521	861 218
Årsresultat		789 521	861 218
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	0	800 000
Avsatt konsernbidrag	4	712 786	803 055
Avsatt til annen egenkapital	4	76 735	-741 837
Sum overføringer		789 521	861 218



BALANSE

NORDRE KULLERØD 21A AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 137 325	11 112 961
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	90 362	38 083
Sum varige driftsmidler		11 227 687	11 151 044
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 199 534	2 068 872
Sum finansielle anleggsmidler		1 199 534	2 068 872
Sum anleggsmidler		12 427 221	13 219 916
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		189 202	0
Andre kortsiktige fordringer		127 389	199 854
Sum fordringer		316 591	199 854
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 294	110 588
Sum omløpsmidler		321 885	310 442
Sum eiendeler		12 749 105	13 530 358



BALANSE

NORDRE KULLERØD 21A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	818 000	818 000
Overkurs	4	2 854 002	2 854 002
Sum innskutt egenkapital		3 672 002	3 672 002
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 609 647	4 532 912
Sum opptjent egenkapital		4 609 647	4 532 912
Sum egenkapital		8 281 649	8 204 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	772 498	750 412
Sum avsetning for forpliktelser		772 498	750 412
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 555 000	2 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 555 000	2 660 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		141 602	5 846
Skyldig offentlige avgifter		0	50 526
Utbytte		0	800 000
Konserngjeld		913 828	1 029 558
Annen kortsiktig gjeld		84 528	29 101
Sum kortsiktig gjeld		1 139 958	1 915 031
Sum gjeld		4 467 456	5 325 443
Sum egenkapital og gjeld		12 749 105	13 530 358

29.03.2022

Styret i Nordre Kullerød 21a AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Tobias Amundsen
styremedlem

Ole-Andre Risnes
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 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 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 042	226 503
Endring i utsatt skatt	22 086	16 405
Skattekostnad ordinært resultat	223 128	242 908
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 012 649	1 104 126
Permanente forskjeller	1 569	0
Endring i midlertidige forskjeller	-100 391	-74 568
Avgitt konsernbidrag	-913 828	-1 029 558
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 042	226 503
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 042	-226 503
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 511 355	3 410 965	-100 391
Sum	3 511 355	3 410 965	-100 391
Grunnlag for utsatt skatt	3 511 355	3 410 965	-100 391
Utsatt skatt (22 %)	772 498	750 412	-22 086



Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	FTI	Inventar	Under utførelse	Sum
Saldo pr. 01.01.2021	1 914 757	8 783 802	0	38 083	414 401	11 151 044
Tilgang / avgang	0	261 311	301 799	56 000	297 901	917 011
Årets avskrivning	0	238 783	2 061	3 721	0	244 565
Saldo pr. 31.12.2021	1 914 757	8 806 330	299 738	90 362	116 500	11 227 687
Økonomisk levetid	IA	50 år	20 år	15 år	IA	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	818 000	2 854 002	4 532 912	8 204 914
Årets resultat			789 521	789 521
Konsernbidrag avgitt			-712 786	-712 786
Pr 31.12.2021	818 000	2 854 002	4 609 647	8 281 649

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige konsernfordringer	1 199 534	2 068 872
Sum	1 199 534	2 068 872
Langsiktig gjeld med forfall innen 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 555 000	2 660 000
Sum	2 555 000	2 660 000

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



Note 6 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	818,0	818 000
Sum	1 000		818 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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