



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 743 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 1 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

### 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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 015 285	5 211 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 015 285</b>	<b>5 211 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	6	583 392	940 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 692</b>	<b>1 596 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 593</b>	<b>3 615 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	134 147	291 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 147</b>	<b>291 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 121 187	1 154 170
Annen finanskostnad		4 409	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 125 596</b>	<b>1 154 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-991 449</b>	<b>-862 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 785 144</b>	<b>2 752 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	613 702	605 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9	2 170 000	2 145 000
Overføringer annen egenkapital	9	1 442	1 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	22 216 900	22 872 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 216 900</b>	<b>22 872 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 932 827	12 921 057
Andre fordringer	3, 6	11 337 550	12 003 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 270 377</b>	<b>24 924 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 487 277</b>	<b>47 796 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 693	7 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 693</b>	<b>7 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 693</b>	<b>7 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 494 970</b>	<b>47 804 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 860 000	2 860 000
Overkurs	9	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 863 700</b>	<b>2 863 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	9	13 356 492	13 355 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 356 492</b>	<b>13 355 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 220 192</b>	<b>16 218 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	758 600	766 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>758 600</b>	<b>766 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4, 7	18 314 574	28 070 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 314 574</b>	<b>28 070 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 073 174</b>	<b>28 837 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	621 326	603 304
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	2 580 278	2 145 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 201 604</b>	<b>2 748 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 274 778</b>	<b>31 585 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 494 970</b>	<b>47 804 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 775631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 743 630  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 1 AS  
Forretningsadresse: Capellaveien 7  
3234 SANDEFJORD

#### 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: Dag Klettum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

#### 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 985 743 630  
SØNDRE KULLERØD 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 015 285	5 211 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 015 285</b>	<b>5 211 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	6	583 392	940 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 692</b>	<b>1 596 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 776 593</b>	<b>3 615 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	134 147	291 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 147</b>	<b>291 469</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 121 187	1 154 170
Annen finanskostnad		4 409	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 125 596</b>	<b>1 154 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-991 449</b>	<b>-862 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	613 702	605 522
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9	2 170 000	2 145 000
Overføringer annen egenkapital	9	1 442	1 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 171 442</b>	<b>2 146 851</b>



Organisasjonsnr: 985 743 630  
SØNDRE KULLERØD 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	22 216 900	22 872 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 216 900</b>	<b>22 872 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 932 827	12 921 057
Andre fordringer	3, 6	11 337 550	12 003 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 270 377</b>	<b>24 924 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 487 277</b>	<b>47 796 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 693	7 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 693</b>	<b>7 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 693</b>	<b>7 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 494 970</b>	<b>47 804 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 860 000	2 860 000
Overkurs	9	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 863 700</b>	<b>2 863 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	13 356 492	13 355 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 356 492</b>	<b>13 355 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 220 192</b>	<b>16 218 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	758 600	766 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>758 600</b>	<b>766 224</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4, 7	18 314 574	28 070 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 314 574</b>	<b>28 070 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 073 174</b>	<b>28 837 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	621 326	603 304
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	2 580 278	2 145 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 201 604</b>	<b>2 748 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 274 778</b>	<b>31 585 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 494 970</b>	<b>47 804 135</b>



Organisasjonsnr: 985 743 630  
SØNDRE KULLERØD 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	260000.00	11.00	2860000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SØNDRE EIENDOM AS	260000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	260000.00	100.00%	

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord. Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.

**Note**  
6

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader forbundet med driften. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse/honorar til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	11500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10725.00	10070.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



22525.00 21570.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Selskapet har pr. balansedato fordring på eneaksjonær i morselskapet på kr 11 337 550. Det er inntektsført renter med kr 134 147 i 2020. Som sikkerhet for oppgjør er det tatt pant i 5% av aksjene til eneaksjonær i Søndre Eiendom AS, samt at hjemmelen til eiendommen er beholdt i søsterselskapet Søndre Eiendom 1 AS.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Søndre Kullerød 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Kullerød 1 AS som viser et årsresultat på kr 2 171 442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



## HENKA REVISJON AS

### 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 10. september 2021  
Henka Revisjon AS

---

Eivind Lea  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Eivind Lea

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3157308

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-09-16 08:16:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLADV-J6PVH-KTOYB-NEWBJ-PZKCA-Z0CB7

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>



Søndre Kullerød 1 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: QNX52-G3XDW-GHCOJ-WXXD-NSF12-EPEE4



## Søndre Kullerød 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>5 015 285</u>	<u>5 211 109</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	655 300	655 300
Annen driftskostnad	6	<u>583 392</u>	<u>940 735</u>
Sum driftskostnader		<u>1 238 692</u>	<u>1 596 035</u>
Driftsresultat		<u>3 776 593</u>	<u>3 615 074</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	134 147	291 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 121 187	1 154 170
Annen finanskostnad		<u>4 409</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-991 449</u>	<u>-862 701</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 785 144</u>	<u>2 752 373</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>613 702</u>	<u>605 522</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 171 442</u>	<u>2 146 851</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9	2 170 000	2 145 000
Overføringer annen egenkapital	9	<u>1 442</u>	<u>1 851</u>
Sum disponert		<u>2 171 442</u>	<u>2 146 851</u>

Penneo Dokumentnr: QNX52-G3XDW-GHCOJ-WXXK-NSF12-EPE4



## Søndre Kullerød 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	22 216 900	22 872 200
Sum varige driftsmidler		22 216 900	22 872 200
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 932 827	12 921 057
Andre fordringer	3, 6	11 337 550	12 003 450
Sum finansielle anleggsmidler		16 270 377	24 924 507
Sum anleggsmidler		38 487 277	47 796 707
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		7 693	7 428
Sum fordringer		7 693	7 428
Sum omløpsmidler		7 693	7 428
Sum eiendeler		38 494 970	47 804 135

Penneo Dokumentnrøkke: QNX52-GJXDW-GHCOJ-WXXKD-NSF12-EPEE4



## Søndre Kullerød 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	2 860 000	2 860 000
Overkurs	9	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		<u>2 863 700</u>	<u>2 863 700</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>13 356 492</u>	<u>13 355 049</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 356 492</u>	<u>13 355 049</u>
Sum egenkapital		<u>16 220 192</u>	<u>16 218 749</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>758 600</u>	<u>766 224</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>758 600</u>	<u>766 224</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4, 7	<u>18 314 574</u>	<u>28 070 858</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 314 574</u>	<u>28 070 858</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	8	621 326	603 304
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	<u>2 580 278</u>	<u>2 145 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 201 604</u>	<u>2 748 304</u>
Sum gjeld		<u>22 274 778</u>	<u>31 585 386</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 494 970</u>	<u>47 804 135</u>

31. desember 2020  
Sandefjord, 31. august 2021

\_\_\_\_\_  
Dag Klettum  
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnr: QNX52-GJXDW-GHCOJ-WXXKD-NSF12-EPEE4



## Søndre Kullerød 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Søndre Kullerød 1 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Anskaffelseskost 31.12.	29 601 521	2 500 000	32 101 521
Akk.avskrivning 31.12.	-9 884 621	0	-9 884 621
Balanseført pr. 31.12.	19 716 900	2 500 000	22 216 900
Årets avskrivninger	655 300	0	655 300
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til aksjonær	11 337 550	12 003 450

Selskapet hadde 31.12.2020 ikke bokført gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld	18 314 574	28 070 858
Annen kortsiktig gjeld	269 500	0
Avsatt utbytte	2 170 000	2 145 000
Sum	20 754 074	30 215 858

Søndre Kullerød 1 AS har driftskonti som inngår i Søndre-konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Søndre Eiendom AS. Dette innebærer at bankinnskudd formelt sett er fordringer på morselskapet og trekk på kreditt tilknyttet konsernkontoen formelt sett er gjeld til morselskap. Alle konsernselskap tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sin eiendom som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



## Søndre Kullerød 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader forbundet med driften. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse/honorar til selskapets styre. Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlagsordning til daglig leder eller styrets leder.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet har pr. balansedato fordring på eneaksjonær i morselskapet på kr 11 337 550. Det er inntektsført renter med kr 134 147 i 2020. Som sikkerhet for oppgjør er det tatt pant i 5% av aksjene til eneaksjonær i Søndre Eiendom AS, samt at hjemmelen til eiendommen er beholdt i søsterselskapet Søndre Eiendom 1 AS.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	11 800
Andre tjenester	10 725
Sum	<u>22 525</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2020	2019
Konserngjeld	18 314 574	28 070 858

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 216 900	22 872 200

Selskapet er tilknyttet en konsernkontoordning som i regnskapet oppføres med nettosaldo av langsiktig gjeld til konsernselskaper og bankkonto innlemmet i ordningen. Pr. balansedato var bankinnskudd lavere enn langsiktig gjeld og i regnskapet inngår denne som en reduksjon av langsiktig gjeld til konsernselskaper.

Alle konsernselskapene tilknyttet konsernkontosystemet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Søndre Kullerød 1 AS har pantsatt sine eiendommer som del av sikkerhetsstillelsen for denne konsernkontoordningen.



## Søndre Kullerød 1 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	621 326	603 304
Endring utsatt skatt	-7 624	2 218
Årets totale skattekostnad	<u>613 702</u>	<u>605 522</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 785 144	2 752 373
Permanente forskjeller	4 409	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 656	-10 081
Årets skattegrunnlag	<u>2 824 209</u>	<u>2 742 292</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	621 326	603 304
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>3 448 180</u>	<u>3 482 836</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 448 180</u>	<u>3 482 836</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	758 600	766 224

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 860 000	3 700	13 355 049	16 218 749
Årsresultat	0	0	2 171 442	2 171 442
Avsatt utbytte	0	0	-2 170 000	-2 170 000
Egenkapital 31.12.	<u>2 860 000</u>	<u>3 700</u>	<u>13 356 491</u>	<u>16 220 191</u>

Penneo Dokumentnr: QNX52-GJXDW-GHCOJ-WXKD-NSF12-EPE4



## Søndre Kullerød 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	260 000	11	2 860 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
SØNDRE EIENDOM AS	260 000	100 %	100 %

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapet Søndre Eiendom AS, org. nr. 989 025 821, som har forretningskontor i Sandefjord.

Styrets leder eier 25% av aksjene i morselskapet Søndre Eiendom AS.



# 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."

## Dag Klettum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1335410

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-09-15 13:24:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QNX52-G2XDW/GHCOJ-WXXKD-NSFT2-EPEE4

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>