



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 615 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 598 285	4 022 949
Sum inntekter		3 598 285	4 022 949
Kostnader			
Varekostnad	2	611 971	479 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 128 888	1 722 441
Annen driftskostnad	2	755 452	763 461
Sum kostnader		3 496 312	2 965 616
Driftsresultat		101 973	1 057 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 040	43 147
Sum finansinntekter		29 040	43 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 984	370 614
Annen rentekostnad		2 592 355	1 780 287
Sum finanskostnader		2 609 339	2 150 901
Netto finans		-2 580 299	-2 107 754
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 478 325	-1 050 421
Skattekostnad på resultat	4	-340 427	-231 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 137 898	-819 011
Årsresultat		-2 137 898	-819 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 137 898	-819 011
Totalresultat		-2 137 898	-819 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 137 898	-819 011
Sum overføringer og disponeringer		-2 137 898	-819 011



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 620 541	55 749 430
Sum varige driftsmidler		53 620 541	55 749 430
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	70 788	
Sum finansielle anleggsmidler		70 788	
Sum anleggsmidler		53 691 330	55 749 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 603	266 646
Andre kortsiktige fordringer	6	2 556 646	1 688 305
Sum fordringer		2 644 249	1 954 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 707	384 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 707	384 201
Sum omløpsmidler		2 964 957	2 339 151
SUM EIENDELER		56 656 286	58 088 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		8 586 862	8 586 862
Annen innskutt egenkapital		4 682 191	2 698 944
Sum innskutt egenkapital		15 269 053	13 285 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		4 854 256	2 716 358
Sum opptjent egenkapital		-4 854 256	-2 716 358
Sum egenkapital		10 414 797	10 569 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	629 210	410 260
Sum avsetninger for forpliktelser		629 210	410 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 900 000	46 300 000
Langsiktig konserngjeld	6		228 618
Sum annen langsiktig gjeld		44 900 000	46 528 618
Sum langsiktig gjeld		45 529 210	46 938 877
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		90 424	26 381
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 286	15 240
Annen kortsiktig gjeld		605 570	538 635
Sum kortsiktig gjeld		712 280	580 256
Sum gjeld		46 241 489	47 519 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 656 286	58 088 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630818

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 615 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE KULLERØD 8 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Eirik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 840 615 472
SØNDRE KULLERØD 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 598 285	4 022 949
Sum inntekter		3 598 285	4 022 949
Kostnader			
Varekostnad	2	611 971	479 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 128 888	1 722 441
Annen driftskostnad	2	755 452	763 461
Sum kostnader		3 496 312	2 965 616
Driftsresultat		101 973	1 057 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 040	43 147
Sum finansinntekter		29 040	43 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 984	370 614
Annen rentekostnad		2 592 355	1 780 287
Sum finanskostnader		2 609 339	2 150 901
Netto finans		-2 580 299	-2 107 754
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-340 427	-231 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 137 898	-819 011
Årsresultat		-2 137 898	-819 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 137 898	-819 011
Totalresultat		-2 137 898	-819 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 137 898	-819 011
Sum overføringer og disponeringer		-2 137 898	-819 011



Organisasjonsnr: 840 615 472
SØNDRE KULLERØD 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 620 541	55 749 430
Sum varige driftsmidler		53 620 541	55 749 430
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	70 788	
Sum finansielle anleggsmidler		70 788	
Sum anleggsmidler		53 691 330	55 749 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 603	266 646
Andre kortsiktige fordringer	6	2 556 646	1 688 305
Sum fordringer		2 644 249	1 954 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		320 707	384 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 707	384 201
Sum omløpsmidler		2 964 957	2 339 151
SUM EIENDELER		56 656 286	58 088 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		8 586 862	8 586 862
Annen innskutt egenkapital		4 682 191	2 698 944
Sum innskutt egenkapital		15 269 053	13 285 806



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
Udekket tap	4 854 256	2 716 358
Sum opptjent egenkapital	-4 854 256	-2 716 358
Sum egenkapital	10 414 797	10 569 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 629 210	410 260
Sum avsetninger for forpliktelser	629 210	410 260
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 44 900 000	46 300 000
Langsiktig konserngjeld	6	228 618
Sum annen langsiktig gjeld	44 900 000	46 528 618
Sum langsiktig gjeld	45 529 210	46 938 877
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	5	
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld	90 424	26 381
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter	16 286	15 240
Annen kortsiktig gjeld	605 570	538 635
Sum kortsiktig gjeld	712 280	580 256
Sum gjeld	46 241 489	47 519 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 656 286	58 088 581



Organisasjonsnr: 840 615 472
SØNDRE KULLERØD 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Søndre Kullerød 8 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 840 615 472



Resultatregnskap			
Søndre Kullerød 8 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 598 285	4 022 949
Sum driftsinntekter		3 598 285	4 022 949
Varekostnad	2	611 971	479 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 128 888	1 722 441
Annen driftskostnad	2	755 452	763 461
Sum driftskostnader		3 496 312	2 965 616
Driftsresultat		101 973	1 057 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 040	43 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 984	370 614
Annen rentekostnad		2 592 355	1 780 287
Resultat av finansposter		-2 580 299	-2 107 754
Resultat før skattekostnad		-2 478 325	-1 050 421
Skattekostnad på resultat	4	-340 427	-231 410
Resultat		-2 137 898	-819 011
Årsresultat		-2 137 898	-819 011
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 137 898	819 011
Sum overføringer		-2 137 898	-819 011
Søndre Kullerød 8 AS		Side 2	



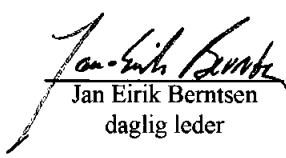


Balanse			
Søndre Kullerød 8 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	53 620 541	55 749 430
Sum varige driftsmidler		53 620 541	55 749 430
Lån til foretak i samme konsern	6	70 788	0
Sum finansielle anleggsmidler		70 788	0
Sum anleggsmidler		53 691 330	55 749 430
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 603	266 646
Andre kortsiktige fordringer	6	2 556 646	1 688 305
Sum fordringer		2 644 249	1 954 951
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 707	384 201
Sum omløpsmidler		2 964 957	2 339 151
Sum eiendeler		56 656 286	58 088 581

Søndre Kullerød 8 AS

Side 3



Balanse			
Søndre Kullerød 8 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		8 586 862	8 586 862
Annen innskutt egenkapital		4 682 191	2 698 944
Sum innskutt egenkapital		15 269 053	13 285 806
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 854 256	-2 716 358
Sum opptjent egenkapital		-4 854 256	-2 716 358
Sum egenkapital		10 414 797	10 569 448
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	629 210	410 260
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	44 900 000	46 300 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	228 618
Sum annen langsiktig gjeld		44 900 000	46 528 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 424	26 381
Skyldig offentlige avgifter		16 286	15 240
Annen kortsiktig gjeld		605 570	538 635
Sum kortsiktig gjeld		712 280	580 256
Sum gjeld		46 241 489	47 519 133
Sum egenkapital og gjeld		56 656 286	58 088 581
Drammen 23.05.24 Styret i Søndre Kullerød 8 AS			
 Jon Einar Melbye styreleder	 Kristoffer Brække styremedlem	 Jan Eirik Berntsen daglig leder	
Søndre Kullerød 8 AS		Side 4	



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og felleskostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende over leieperioden.

Fakturerte felleskostnader er inkludert i Annen driftsinntekt og innkjøp av felleskostnader er presentert som Varekostnad.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.

Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Søndre Kullerød 8 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra Brække Eiendom AS.

Kostnadsførte honorarer og vaktmestertjenester er belastet med totalt kr 579 524,-

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	59 324 212	59 324 212
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	59 324 212	59 324 212
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 703 671	-5 703 671
Balanseført verdi 31.12	53 620 541	53 620 541
Årets avskrivninger	2 128 888	2 128 888
Økonomisk levetid	20-33 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-559 377	-364 406
Endring i utsatt skatt	218 950	132 996
Skattekostnad ordinært resultat	-340 427	-231 410
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 478 325	-1 050 421
Permanente forskjeller	0	-1 442
Endring i midlertidige forskjeller	-64 298	-604 527
Mottatt konsernbidrag	2 542 624	1 656 390
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-559 377	-364 406
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	559 377	364 406
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 169 346	12 105 048	-64 298
Sum	12 169 346	12 105 048	-64 298
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 309 302	-10 240 232	-930 930
Grunnlag for utsatt skatt	2 860 044	1 864 816	-995 228
Utsatt skatt (22 %)	629 210	410 260	-218 950



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år, eks. konsernmellomværende	0	0
Gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 900 000	46 300 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	53 620 541	55 749 430

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktige fordringer	70 788	0
Kortsiktige fordringer	2 542 624	1 656 390
Gjeld	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktig gjeld	0	228 618



Til generalforsamlingen i Søndre Kullerød AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Kullerød 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 24. mai 2024

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern
Statsautorisert revisor