



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 610 261	2 378 863
Sum inntekter		2 610 261	2 378 863
Kostnader			
Varekostnad		645 711	456 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	284 190	244 565
Annen driftskostnad	2	663 809	598 796
Sum kostnader		1 593 709	1 299 568
Driftsresultat		1 016 551	1 079 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 340	
Sum finansinntekter		295 340	
Annen rentekostnad		304 721	66 646
Sum finanskostnader		304 721	66 646
Netto finans		-9 382	-66 646
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 170	1 012 649
Skattekostnad på resultat	3	221 811	223 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		785 359	789 521
Årsresultat		785 359	789 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		785 359	789 521
Totalresultat		785 359	789 521
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4	741 092	712 786
Avsatt til annen egenkapital	4	44 267	76 735



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		785 359	789 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 106 827	11 137 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	163 464	90 362
Sum varige driftsmidler		11 270 292	11 227 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	17 086 877	1 199 534
Sum finansielle anleggsmidler		17 086 877	1 199 534
Sum anleggsmidler		28 357 169	12 427 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			189 202
Andre kortsiktige fordringer		122 274	127 389
Sum fordringer		122 274	316 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 222	5 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 222	5 294
Sum omløpsmidler		156 496	321 885
SUM EIENDELER		28 513 664	12 749 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	4 653 914	4 609 647
Sum opptjent egenkapital		4 653 914	4 609 647
Sum egenkapital		8 325 916	8 281 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	785 283	772 498
Sum avsetninger for forpliktelser		785 283	772 498
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	2 555 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	2 555 000
Sum langsiktig gjeld		18 785 283	3 327 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 625	141 602
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		950 118	913 828
Annen kortsiktig gjeld		289 723	84 528
Sum kortsiktig gjeld		1 402 465	1 139 958
Sum gjeld		20 187 748	4 467 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 513 664	12 749 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327390

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 610 261	2 378 863
Sum inntekter		2 610 261	2 378 863
Kostnader			
Varekostnad		645 711	456 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	284 190	244 565
Annen driftskostnad	2	663 809	598 796
Sum kostnader		1 593 709	1 299 568
Driftsresultat		1 016 551	1 079 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 340	
Sum finansinntekter		295 340	
Annen rentekostnad		304 721	66 646
Sum finanskostnader		304 721	66 646
Netto finans		-9 382	-66 646
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	221 811	223 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		785 359	789 521
Årsresultat		785 359	789 521
Årsresultat etter minoritetsinteresser		785 359	789 521
Totalresultat		785 359	789 521
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4	741 092	712 786
Avsatt til annen egenkapital	4	44 267	76 735
Sum overføringer og disponeringer		785 359	789 521



Organisasjonsnr: 989 404 318
NORDRE KULLERØD 21A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 106 827	11 137 325
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	163 464	90 362
Sum varige driftsmidler		11 270 292	11 227 687

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	17 086 877	1 199 534
Sum finansielle anleggsmidler		17 086 877	1 199 534
Sum anleggsmidler		28 357 169	12 427 221

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			189 202
Andre kortsiktige fordringer		122 274	127 389
Sum fordringer		122 274	316 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 222	5 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 222	5 294

Sum omløpsmidler		156 496	321 885
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 513 664	12 749 105
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	4 653 914	4 609 647
Sum opptjent egenkapital		4 653 914	4 609 647
Sum egenkapital		8 325 916	8 281 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	785 283	772 498
Sum avsetninger for forpliktelses		785 283	772 498
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	2 555 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	2 555 000
Sum langsiktig gjeld		18 785 283	3 327 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 625	141 602
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		950 118	913 828
Annen kortsiktig gjeld		289 723	84 528
Sum kortsiktig gjeld		1 402 465	1 139 958
Sum gjeld		20 187 748	4 467 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 513 664	12 749 105



Organisasjonsnr: 989 404 318
NORDRE KULLERØD 21A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-10
	BankID Signing Ole-Andre Risnes 2023-03-10
	BankID Signing Tobias 2023-03-10



Årsregnskap 2022

Nordre Kullerød 21a AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 404 318



RESULTATREGNSKAP

NORDRE KULLERØD 21A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 610 261	2 378 863
Sum driftsinntekter		2 610 261	2 378 863
Varekostnad		645 711	456 207
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	284 190	244 565
Annen driftskostnad	2	663 809	598 796
Sum driftskostnader		1 593 709	1 299 568
Driftsresultat		1 016 551	1 079 295
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 340	0
Annen rentekostnad		304 721	66 646
Resultat av finansposter		-9 382	-66 646
Resultat før skattekostnad		1 007 170	1 012 649
Skattekostnad på resultat	3	221 811	223 128
Resultat		785 359	789 521
Årsresultat		785 359	789 521
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	741 092	712 786
Avsatt til annen egenkapital	4	44 267	76 735
Sum overføringer		785 359	789 521



BALANSE

NORDRE KULLERØD 21A AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 106 827	11 137 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	163 464	90 362
Sum varige driftsmidler		11 270 292	11 227 687
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	17 086 877	1 199 534
Sum finansielle anleggsmidler		17 086 877	1 199 534
Sum anleggsmidler		28 357 169	12 427 221
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	189 202
Andre kortsiktige fordringer		122 274	127 389
Sum fordringer		122 274	316 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 222	5 294
Sum omløpsmidler		156 496	321 885
Sum eiendeler		28 513 664	12 749 105



BALANSE

NORDRE KULLERØD 21A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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	4 653 914	4 609 647
Sum opptjent egenkapital		4 653 914	4 609 647
Sum egenkapital		8 325 916	8 281 649
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	785 283	772 498
Sum avsetning for forpliktelser		785 283	772 498
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 000 000	2 555 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	2 555 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		162 625	141 602
Konserngjeld		950 118	913 828
Annen kortsiktig gjeld		289 723	84 528
Sum kortsiktig gjeld		1 402 465	1 139 958
Sum gjeld		20 187 748	4 467 456
Sum egenkapital og gjeld		28 513 664	12 749 105

20.02.2023

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 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Asfaltering	FTI	Inventar	Under utførelse	Sum	
Saldo pr. 01.01.2022	1 914 757	8 760 561	45 770	299 738	90 362	116 500	11 227 687	
Tilgang / avgang		0	0		116 500	93 674	326 795	
Årets avskrivning		0	241 782	921	20 915	20 571	0	284 190
Saldo pr. 31.12.2022	1 914 757	8 518 778	44 849	395 323	163 464	233 121	11 270 292	
Økonomisk levetid		IA	50 år	50 år	20 år	5-15 år	IA	

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser til revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 026	201 042
Endring i utsatt skatt	12 785	22 086
Skattekostnad ordinært resultat	221 811	223 128
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 007 170	1 012 649
Permanente forskjeller	1 059	1 569
Endring i midlertidige forskjeller	-58 111	-100 391
Avgitt konsernbidrag	-950 118	-913 828
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 026	201 042
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-209 026	-201 042
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 577 009	3 511 355	-65 653
Avsetninger mv	-7 543	0	7 543
Sum	3 569 466	3 511 355	-58 111
Grunnlag for utsatt skatt	3 569 466	3 511 355	-58 111
Utsatt skatt (22 %)	785 283	772 498	-12 784

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	818 000	2 854 002	4 609 647	8 281 649
Årets resultat			785 359	785 359
Konsernbidrag avgitt			-741 092	-741 092
Pr 31.12.2022	818 000	2 854 002	4 653 914	8 325 916



Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige konsernfordringer	17 086 877	1 199 534
Sum	17 086 877	1 199 534
Langsiktig gjeld med forfall innen 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 000 000	2 555 000
Sum	18 000 000	2 555 000

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, samt pant pålydende kr. 20 000 000 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