



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 506 628
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B 0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.10.2023

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	44 782 755	16 118 005
Sum inntekter		44 782 755	16 118 005
Kostnader			
Varekostnad	6	31 424 937	35 708 494
Lønnskostnad	2	8 513 740	8 953 795
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	53 742	46 506
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	2	6 550 670	4 122 224
Sum kostnader		46 543 089	48 831 019
Driftsresultat		-1 760 333	-32 713 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		628 771	35 898 095
Annen renteinntekt			1 172
Annen finansinntekt		55 831	59 051
Sum finansinntekter		684 602	35 958 318
Annen rentekostnad		1 372 727	763 579
Annen finanskostnad		6 131	
Sum finanskostnader		1 378 858	763 579
Netto finans		-694 256	35 194 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 454 589	2 481 725
Skattekostnad på resultat	3	-540 008	545 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 914 581	1 936 098
Årsresultat	7	-1 914 581	1 936 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 914 581	1 936 098
Totalresultat		-1 914 581	1 936 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 936 098
Overført fra annen egenkapital		-1 914 581	
Sum overføringer og disponeringer		-1 914 581	1 936 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	558 985	18 977
Sum immaterielle eiendeler		558 985	18 977
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	215 340	159 575
Sum varige driftsmidler	8	215 340	159 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	6 763 921	6 763 921
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Andre langsiktige fordringer	5	44 790	34 790
Sum finansielle anleggsmidler		6 808 711	6 798 711
Sum anleggsmidler		7 583 036	6 977 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	1 600 001	1 600 001
Fordringer			
Kundefordringer	9, 12	37 813 558	30 415 191
Andre kortsiktige fordringer	5, 12	286 098	151 892
Konsernfordringer	12	10 653 910	36 897 084
Sum fordringer	5, 12	48 753 565	67 464 167
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 058 521	1 598 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 521	1 598 073
Sum omløpsmidler		52 412 087	70 662 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		59 995 123	77 639 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Annen innskutt egenkapital		7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 675 862	8 590 443
Sum opptjent egenkapital		6 675 862	8 590 443
Sum egenkapital	7	14 532 495	16 447 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 12	10 000 805	10 073 148
Langsiktig konserngjeld	5, 12		
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 805	10 073 148
Sum langsiktig gjeld		10 000 805	10 073 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	12	13 916 509	11 823 077
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		559 675	2 181 337
Kortsiktig konserngjeld		10 504 640	25 868 883
Annen kortsiktig gjeld	5, 12	10 481 000	11 245 984
Sum kortsiktig gjeld	12	35 461 823	51 119 280
Sum gjeld		45 462 628	61 192 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 995 123	77 639 504



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 134 209	195 444 165
Andre driftsinntekter		1 246 075	1 083 008
Sum inntekter	1	20 380 284	196 527 173
Kostnader			
Varekostnad		2 338 827	168 559 144
Lønnskostnader	2	12 040 333	12 485 172
Avskrivning anleggsmidler	3	128 142	46 506
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	28 206 508	4 829 605
Sum kostnader		42 713 810	185 920 426
Driftsresultat		-22 333 525	10 606 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		11 989	16 818
Annen finansinntekt		65 328	72 333
Sum finansinntekter		77 317	89 151
Annen rentekostnad		2 299 993	6 530 483
Annen finanskostnad		6 131	
Sum finanskostnader		2 306 124	6 530 483
Netto finans		-2 228 806	-6 441 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 562 331	4 165 415
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 368 817	1 015 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 193 514	3 149 801
Årsresultat		-19 193 514	3 149 801
Minoritetsinteresser		-42 036	123 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 151 478	3 026 476



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-19 151 478	3 026 476
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			28 000 514
Avsatt til annen egenkapital		566 574	3 479 983
Overført til udekket tap		-1 353	-10 890
Overført fra annen egenkapital		-19 716 699	-28 443 131
Sum overføringer og disponeringer		-19 151 479	3 026 476



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	4 632 715	
Sum immaterielle eiendeler		4 632 715	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 910 000	5 910 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	512 940	159 575
Sum varige driftsmidler	3	6 422 940	6 069 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Sum anleggsmidler		11 055 655	6 069 575
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	152 428 068	71 445 137
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	3 685 921	89 418 205
Andre fordringer	6, 9	386 341	325 619
Sum fordringer	6, 9	4 072 262	89 743 824
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		20 000	20 000
Sum investeringer		20 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 211 610	6 755 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 211 610	6 755 978
Sum omløpsmidler		159 731 940	167 964 939
SUM EIENDELER		170 787 595	174 034 514



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	100 000	100 000
Overkurs		7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 159 407	7 992 071
Minoritetsinteresser		57 358	99 394
Sum opptjent egenkapital		-11 102 049	8 091 465
Sum egenkapital	12	-3 245 416	15 948 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		736 102
Sum avsetninger for forpliktelser			736 102
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	133 693 149	118 114 625
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9, 11		
Sum annen langsiktig gjeld		133 693 149	118 114 625
Sum langsiktig gjeld		133 693 149	118 850 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	14 774 451	12 479 642
Betalbar skatt	5		460 309
Skyldig offentlige avgifter		2 098 333	4 557 407
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	23 467 078	21 738 330
Sum kortsiktig gjeld	9	40 339 861	39 235 688
Sum gjeld		174 033 010	158 086 415



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 787 594	174 034 514



Nordisk Husprosjekt AS

Resultat - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
44 782 755	16 118 005	Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Salgsinntekt		19 134 209	195 444 165
<u>44 782 755</u>	<u>16 118 005</u>	Andre driftsinntekter		1 246 075	1 083 008
		Sum driftsinntekter	1	<u>20 380 284</u>	<u>196 527 173</u>
31 424 937	35 708 494	Varekostnad		2 338 827	168 559 144
8 513 740	8 953 795	Lønnskostnader	2	12 040 333	12 485 172
53 742	46 506	Avskrivning anleggsmidler	3	128 142	46 506
6 550 670	4 122 224	Annen driftskostnad	2	28 206 508	4 829 605
<u>46 543 089</u>	<u>48 831 019</u>	Sum driftskostnader		<u>42 713 810</u>	<u>185 920 426</u>
<u>-1 760 333</u>	<u>-32 713 014</u>	Driftsresultat		<u>-22 333 525</u>	<u>10 606 747</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
628 771	35 898 095	Inntekt på investering i datterselskap	4	0	0
0	1 172	Annen renteinntekt		11 989	16 818
55 831	59 051	Annen finansinntekt		65 328	72 333
1 372 727	763 579	Annen rentekostnad		2 299 993	6 530 483
6 131	0	Annen finanskostnad		6 131	0
<u>-694 256</u>	<u>35 194 739</u>	Resultat av finanskostnader		<u>-2 228 806</u>	<u>-6 441 332</u>
-2 454 589	2 481 725	Ordinært resultat før skattekostnad		-24 562 331	4 165 415
-540 008	545 627	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 368 817	1 015 614
<u>-1 914 581</u>	<u>1 936 098</u>	Ordinært resultat		<u>-19 193 514</u>	<u>3 149 801</u>
<u>-1 914 581</u>	<u>1 936 098</u>	Årets resultat		<u>-19 193 514</u>	<u>3 149 801</u>
0	0	Minoritetens andel		-42 036	123 325
<u>-1 914 581</u>	<u>1 936 098</u>	Årsresultat etter minoritetens andel		<u>-19 151 478</u>	<u>3 026 476</u>
		Overføringer			
0	0	Avsatt konsernbidrag			
0	1 936 098	Avsatt til annen egenkapital			
0	0	Overført til udekket tap			
1 914 581	0	Overført fra annen egenkapital			
<u>-1 914 581</u>	<u>1 936 098</u>	Sum disponert			



Nordisk Husprosjekt AS

Balanse - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Eiendeler	Note	2022	2021
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
558 985	18 977	Utsatt skattefordel	5	4 632 715	0
<u>558 985</u>	<u>18 977</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>4 632 715</u>	<u>0</u>
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 910 000	5 910 000
215 340	159 575	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	512 940	159 575
<u>215 340</u>	<u>159 575</u>	Sum varige driftsmidler	3	<u>6 422 940</u>	<u>6 069 575</u>
		Finansielle anleggsmidler			
6 763 921	6 763 921	Investeringer i datterselskap	4	0	0
<u>6 763 921</u>	<u>6 763 921</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>7 538 246</u>	<u>6 942 473</u>	Sum anleggsmidler		<u>11 055 655</u>	<u>6 069 575</u>
		Omløpsmidler			
1 600 001	1 600 001	Lager av varer og annen beholdning	6, 7	152 428 068	71 445 137
		Fordringer			
37 813 558	30 415 191	Kundefordringer	8, 9	3 685 921	89 418 205
10 984 797	37 083 766	Andre fordringer	6, 9	386 341	325 619
<u>48 798 355</u>	<u>67 498 957</u>	Sum fordringer	6, 9	<u>4 072 262</u>	<u>89 743 824</u>
		Investeringer			
0	0	Andre finansielle instrumenter		20 000	20 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum investeringer		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
2 058 521	1 598 073	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 211 610	6 755 978
<u>52 456 877</u>	<u>70 697 031</u>	Sum omløpsmidler		<u>159 731 940</u>	<u>167 964 939</u>
<u>59 995 123</u>	<u>77 639 504</u>	Sum eiendeler		<u>170 787 595</u>	<u>174 034 514</u>



Nordisk Husprosjekt AS

Balanse - mor/konsern

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
		Innskutt egenkapital			
100 000	100 000	Aksjekapital	11	100 000	100 000
7 756 633	7 756 633	Overkurs		7 756 633	7 756 633
<u>7 856 633</u>	<u>7 856 633</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>7 856 633</u>	<u>7 856 633</u>
		Opptjent egenkapital			
6 675 862	8 590 443	Annen egenkapital		-11 159 407	7 992 071
0	0	Minoritetens andel av EK		57 358	99 394
<u>6 675 862</u>	<u>8 590 443</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>-11 102 049</u>	<u>8 091 465</u>
<u>14 532 495</u>	<u>16 447 076</u>	Sum egenkapital	12	<u>-3 245 416</u>	<u>15 948 099</u>
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	5	0	736 102
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>736 102</u>
		Annen langsiktig gjeld			
10 000 805	10 073 148	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	133 693 149	118 114 625
<u>10 000 805</u>	<u>10 073 148</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>133 693 149</u>	<u>118 114 625</u>
		Kortsiktig gjeld			
13 916 509	11 823 077	Leverandørgjeld	9	14 774 451	12 479 642
0	0	Betalbar skatt	5	0	460 309
559 675	2 181 337	Skyldig offentlige avgifter		2 098 333	4 557 407
20 985 639	37 114 866	Annen kortsiktig gjeld	6, 9	23 467 078	21 738 330
<u>35 461 823</u>	<u>51 119 280</u>	Sum kortsiktig gjeld	9	<u>40 339 861</u>	<u>39 235 688</u>
<u>45 462 628</u>	<u>61 192 428</u>	Sum gjeld		<u>174 033 010</u>	<u>158 086 415</u>
<u>59 995 123</u>	<u>77 639 504</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>170 787 594</u>	<u>174 034 514</u>

27.10.2023

Styret i Nordisk Husprosjekt AS

Morten Hansen-Dahl

styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nordisk Husprosjekt AS og selskaper som Nordisk Husprosjekt AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører..

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringsselskapet.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Eiendomsutvikling	19 134 209	195 444 165
Annen driftsinntekt	1 246 075	1 083 008
Sum	20 380 284	196 527 173
Geografisk fordeling		
Norge	20 380 284	196 527 173
Sum	20 380 284	196 527 173

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Mor 2022	Konsern 2022
Lønnskostnader		
Lønninger	7 581 125	10 498 873
Arbeidsgiveravgift	1 155 409	1 618 526
Pensjonskostnader	145 970	220 637
Andre ytelser	71 291	147 136
Sum	8 513 740	12 485 172

Konsernet har i 2022, gjennomsnittlig sysselsatt 15 årsverk. Morselskapet har i 2022, gjennomsnittlig sysselsatt 11 årsverk

Pensjonsforpliktelser

Morselskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og de respektive pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



2022

Ytelser til ledende personer - Daglig leder (Mor)

Lønn	1 770 109
Sum	1 770 109

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2022 er 114 000 kr.

I konsernet er kostnadsført revisjonshonorar for 2022 kr 226 000.

Note 3 Anleggsmidler

	Mor Driftsløsøre inventar ol.	Konsern
Bokført verdi 01.01.2022	159 575	159 575
Tilgang i året	109 506	481 507
Årets avskrivning	-53 742	-128 142
Bokført verdi 31.12.2022	215 340	512 940

Økonomisk levetid 3-5 år 3-5 år

Konsernet har i tillegg et forretningsbygg som er bokført til kostpris, 5 910 000 og som ikke avskrives.

Note 4 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bogneruds Hage AS	Oslo	100,0%	100,0%	1 512 521	19701	-304
Hoffsjef Løvehskiolds Vei 31 C AS	Oslo	100,0%	100,0%	112 000	54 291	-196
Jongsbru AS	Oslo	100,0%	100,0%	112 000	-16 702 467	-17 154 066
Myrhaugen 9 AS	Oslo	100,0%	100,0%	1 000	713 183	
NHP Utleie AS	Oslo	100,0%	100,0%	112 000	-1 299 298	-240
Nordisk Miljø AS	Oslo	100,0%		612 000	200 718	
Røa Rør AS	Oslo	70,0%	70,0%	78 400	191 195	-140 118
Solbergveien 20 AS	Oslo	100,0%		112 000	105 176	
Ullern Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	4 000 000	3 262 237	-17 491
Ullevålsveien 105 AS	Oslo	100,0%	100,0%	112 000	2 341 270	524 777
Sum				6 763 921	-11 113 994	-16 787 638



Note 5 Skatt

Mor

Årets skattekostnad	2022	2021
Endring utsatt skattefordel	-540 008	545 627
Sum skattekostnad	-540 008	545 627

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-2 454 589	2 481 725
Endring i midlertidige forskjeller	-23 191	405 847
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 887 572
Skattepliktig inntekt	-2 477 780	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	-2 454 589	2 481 725
Beregnet skatt av resultat før skatt	-540 010	545 979
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-352
Sum	-540 010	545 627
Effektiv skattesats	0,0 %	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
Anleggsmidler	-63 062	-86 253	0
Sum	-63 062	-86 253	-23 191
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 477 780	0	2 477 780
Inntektsført utbytte	0	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 540 842	-86 253	0
Utsatt skattefordel (22%)	-558 985	-18 976	0

Konsern

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	460 309
Endring utsatt skatt	-5 368 817	555 305
Sum skattekostnad	-5 368 817	1 015 614

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-24 562 331	4 165 415
Endring i midlertidige forskjeller	-76 788	301 927
Korreksjon negativ alminnelig inntekt	0	512 543
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 887 574
Skattepliktig inntekt	-24 639 119	2 092 311



Betalbar skatt i balansen:		s
Betalbar skatt på årets resultat	0	460 308
Sum betalbar skatt i balansen	0	460 308

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	-24 562 331	4 165 415
Beregnet skatt av resultat før skatt	-5 403 713	916 391
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 896	99 223
Sum	-5 368 817	1 015 614
Effektiv skattesats	21,9 %	24,4 %

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-50 000	-49 977	-23
Anleggsmidler	3 486 420	3 419 210	67 210
Fremførbart underskudd	-26 402 921	-1 705 562	-24 697 359
Gevinst- og tapskonto	-384 000	-480 000	96 000
Inngår ikke grunnlag	2 292 703	2 162 152	
Sum	-21 057 798	3 345 823	-24 403 621
Utsatt skatt(fordel) (22%)	-4 632 716	736 081	-5 368 797

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 133 693 149 i konsernet og kr. 10 000 805 i morselskapet. Den pantsatte gjelden har forfall over 5 år. Varelager og driftsløsøre er stillet som sikkerhet. I tillegg har aksjonærene stillet sikkerhet med 13 500 000 i garantier overfor datterselskaper.

Det er stillet sikkerhet overfor datterselskaper i form av selvskyldnerkausjon med 21 MNOK

Av kortsiktig gjeld i morselskapet utgjør kr. 9 567 796 lån fra aksjonærene - renter er ikke beregnet. Lån fra aksjonærene til morselskapet står tilbake for annen gjeld i selskapet.

Garanti i henhold til bustadoppføringslova §12 er kr. 2.6 mnok
Datterselskapet Jongsbru AS har stillet garanti med kr. 10 mnok for statlig lån i Nordisk Husprosjekt AS



Note 7 Varer

Mor

	2022	2021
Eiendomsprosjekt	1 600 001	1 600 001
Total varelagerbeholdning	1 600 001	1 600 001

Konsern

	2022	2021
Eiendomsprosjekter	152 428 068	71 445 137
Total varelagerbeholdning	152 428 068	71 445 137

Morselskapet og konsernets varebeholdning er vurdert til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.

Note 8 Kundefordringer

Mor	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	37 813 558	30 415 191
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	37 813 558	30 415 191

Konsern	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	3 685 921	89 418 205
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	3 685 921	89 418 205

Note 9 Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	36 600 120	27 701 916
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 653 910	36 897 084
Sum	47 254 030	27 701 916

Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 504 640	25 868 883

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 378 997 i morselskapet og kr. 378 997 i konsernet



Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var :

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Liv Jordbakke	50	50	50
Kristian Arvid Haug	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 12 Egenkapital

Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 756 633	8 590 443	16 447 076
Pr 01.01.2022	100 000	7 756 633	8 590 443	16 447 076
Årets resultat			-1 914 581	-1 914 581
Pr 31.12.2022	100 000	7 756 633	6 675 862	14 532 495

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 756 633	7 992 071	99 394	15 948 099
Pr 01.01.	100 000	7 756 633	7 992 071	99 394	15 948 099
Årets resultat			-19 151 478	-42 036	-19 193 514
Pr 31.12.2022	100 000	7 756 633	-11 159 407	57 358	-3 245 416

Konsernets egenkapital er negativ pr 31.12.22, Ref omtale i styrets årsberetning bekrefter styret at fortsatt drift er lagt til grunn. Dette er begrunnet i at styret vurderer at det foreligger betydelige merverdier i konsernets eiendom og varelager, samt at gjeld til aksjonærer står tilbake for annen gjeld.



ÅRSBERETNING 2022

Foretaksnr. 971506628 MVA

Nordisk Husprosjekt AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Nordisk Husprosjekt AS er et entreprenør-, investerings- og utviklings- og utviklingsfase gjennom sitt samarbeide med datterselskapene. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet, foruten at:

Konsernet består av datterselskapene, Ullern Eiendom AS, Jongsbru AS, Røa Rør AS, Ullevålsveien 105 AS, Myrhaugen 9 AS, Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS, Nordisk Miljø AS, Solbergveien 20 AS og Nhp Utleie AS

Stilling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har fortsatt en omfattende investerings- og utviklingsfase gjennom sitt samarbeide med datterselskapene. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet, foruten at:

Selskapets rettsfrist i forbindelse med eiendomssalg i Jongsbru AS endte med et betydelig tap i konsernet fra en dom i 39Mkr i vår favør, ble det et tap i lagmannsretten som er uforståelig for våre advokater. Årets regnskap i Jongsbru har således blitt betydelig påvirket av denne dommen i og med at vi også har kostnadsført betydelig beløp i advokathonorar, renter mm.

Selskapets styre er selvsagt ikke fornøyd med årets resultat i og med ovennevnte dom.

Styret foreslår at regnskapsmessige underskudd kr.1.914.581 dekkes som følger; Fra annen egenkapital kr.1.914.581 til udekket tap.

Vi anser at vi vil ha normal utvikling fremover i og med at alle prosjekter vil bli solgt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner og i tilfelle om forsikringsdekningen.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er lavt eksponert for endringer i valutakurser, da hoveddelen av konsernets innkjøp er i norske kroner. Konsernet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere konsernets valutarisiko og derigjennom den driftstilknnyttede markedsrisiko.

Konsernet er i normal grad eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Konsernets rentebærende gjeld overfor kredittinstitusjoner er på et akseptabelt nivå.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk har vært begrenset med tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Imidlertid arbeides det kontinuerlig med å styrke konsernets likviditetsstyring, herunder å få redusert kapitalbindingen i varer fordringer til fordel for likvide midler. Likviditetsrisikoen som utfordrende, men dette anses å være midlertidig, og noe som vil bli rettet ved realisasjon av ferdigstilte prosjekter.



Fortsatt drift

Underskuddet i konsernet skyldes i sin helhet tap påført i rettsak Sigynsgata i forbindelse med et salg fra tidligere år som medførte ekstrakostnader i forbindelse med advokathonorarer, renter mm. opp mot 20Mkr. Styret konstaterer at det foreligger en viss usikkerhet knyttet til fremtidig utvikling av eiendomsmarkedet i Oslo og til hvilken grad dette vil påvirke selskapet og konsernet.

Styret vurderer at alle prosjekter som er pågående i selskapet vil gi et overskudd ved realisasjon. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede i og med at vi har gode pågående prosjekter samt betydelig merverdier i konsernets aktiva.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er bra. Det totale sykefraværet har vært minimalt. Det er ikke innrapportert skader på arbeidsplassene.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

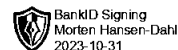
Bedriften har åtte ansatte, hvorav en kvinne i administrasjon. Styret består av 1 mann. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 27 Oktober 2023

Morten Hansen Dahl
Styrets leder/Daglig leder



Nordisk Husprosjekt AS



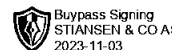
Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
-2 454 589	2 481 725	Likvider tilført / brukt på virksomheten:		
		Resultat før skatt	-24 562 331	4 165 415
		Betalbar skatt	-460 309	0
53 742	46 506	Ordinære avskrivninger	128 142	46 506
		Gevinst ved salg av anleggsmidler		0
-5 304 935	6 396 781	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	7 044 162	35 094 262
8 348 080	-9 564 761	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-791 048	284 303
642 298	-639 749	Netto likviditetsendring fra virksomheten	-18 641 384	39 590 486
		Likvider tilført / brukt på investeringer:		
-109 506	0	Investeringer i varige driftsmidler	-481 507	
0	0	Salg av anleggsmidler (salgssum)	0	0
0	-20 000	Endring i andre investeringer	0	1 789 092
-109 506 0	-20 000	Netto likviditetsendring fra investeringer	-481 507	1 789 092
		Likvider tilført / brukt på finansiering:		
-72 343	-21 501	Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	15 578 524	-38 972 059
0	0	Innbetaling av egenkapital		0
0	0	Tilgang konsernselskap		
0	0	Utbytte (utbetalt)	0	0
-72 343	-21 501	Netto likviditetsendring fra finansiering	15 578 524	-38 972 059
460 446	-681 250	Netto endring i likvider i året	-3 544 367	2 407 519
1 598 075	2 279 325	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	6 755 979	4 348 460
2 058 521	1 598 075	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	3 211 611	6 755 979



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer



Til generalforsamlingen i Nordisk Husprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Husprosjekt AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 1 914 581 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 19 193 514.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

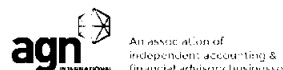
Presisering

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 7 vedrørende fortsatt drift og usikkerhet tilknyttet utvikling i eiendomsmarkedet. Omstendighetene indikerer at det foreligger en vesentlig

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 og konsernets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 27.10.23
Stiansen & Co AS

Odd B Borgersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

