



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS  
Forretningsadresse: Nygata 19  
7014 TRONDHEIM

### 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: Inge Lilleøkdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 04.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 348 584	33 026 502
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 468 584</b>	<b>33 146 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 262 764	31 382 329
Annen driftskostnad	1	369 390	194 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 632 153</b>	<b>31 576 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>836 431</b>	<b>1 570 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 741	
Annen renteinntekt		771	1 416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 512</b>	<b>1 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	802	104 555
Annen rentekostnad		2 515 302	1 054 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 516 104</b>	<b>1 158 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 485 592</b>	<b>-1 157 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 649 161</b>	<b>412 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-362 815	-348 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 286 346	761 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	711 387	348 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning utviklingseiendommer		67 988 474	21 478 092
<b>Sum varer</b>		<b>67 988 474</b>	<b>21 478 092</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	4 710 345	760 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 710 345</b>	<b>760 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 064	1 297 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 064</b>	<b>1 297 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 024 884</b>	<b>23 536 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 313 202</b>	<b>1 313 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	156 483	1 442 829



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		156 483	1 442 829
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 469 685</b>	<b>2 756 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 226 057	17 385 896
Langsiktig konserngjeld	2	5 599	229 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 115 255	35 540
Annen kortsiktig gjeld		8 919 674	3 477 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 034 930</b>	<b>3 513 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 266 586</b>	<b>21 129 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS  
Forretningsadresse: Nygata 19  
7014 TRONDHEIM

#### 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: Inge Lilleøkdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Revisjon

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, 17.07.2023

---

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: 996 820 475  
NORDIC ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 348 584	33 026 502
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 468 584</b>	<b>33 146 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 262 764	31 382 329
Annen driftskostnad	1	369 390	194 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 632 153</b>	<b>31 576 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>836 431</b>	<b>1 570 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 741	
Annen renteinntekt		771	1 416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 512</b>	<b>1 416</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	802	104 555
Annen rentekostnad		2 515 302	1 054 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 516 104</b>	<b>1 158 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 485 592</b>	<b>-1 157 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-362 815	-348 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 286 346	761 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 286 346</b>	<b>761 231</b>



Organisasjonsnr: 996 820 475  
NORDIC ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	711 387	348 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning utviklingsseiendommer		67 988 474	21 478 092
<b>Sum varer</b>		<b>67 988 474</b>	<b>21 478 092</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	4 710 345	760 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 710 345</b>	<b>760 604</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		326 064	1 297 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>326 064</b>	<b>1 297 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 024 884</b>	<b>23 536 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 313 202</b>	<b>1 313 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	156 483	1 442 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 483</b>	<b>1 442 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 469 685</b>	<b>2 756 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 226 057	17 385 896



Langsiktig konserngjeld	2	5 599	229 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 115 255	35 540
Annen kortsiktig gjeld		8 919 674	3 477 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 034 930</b>	<b>3 513 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 266 586</b>	<b>21 129 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>



Organisasjonsnr: 996 820 475  
NORDIC ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordic Estate AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Estate AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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 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.



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

BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MOZM4-55JC-ACYO3-6U50M-A155F-QETKS



# 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."

## John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 11:36:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MOZM4-55JC-ACYO3-6U50M-A15SF-QETK5

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/validator>



Nordic Estate AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Nordic Estate AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
<b>Revisjon for lovpålagt revisjon</b>	<b>51.875</b>	<b>51.531</b>
Andre tjenester	0	0
<b>Totalt</b>	<b>51.875</b>	<b>51.531</b>

### Note 2 - Fordringer og gjeld konsernselskap

	2022	2021
<b>Fordring på selskap i samme konsern</b>		
Lån til Nordic Holding Group AS	3.949.741	0
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>3.949.741</b>	<b>0</b>

Inntektsført rente i 2022 utgjør kr 29.741.

	2022	2021
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
Gjeld til Nordic Holding Group AS	5.599	229.797
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>5.599</b>	<b>229.797</b>

Kostnadsført rente i 2022 utgjør kr 802.



Nordic Estate AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-1 649 161
<b>Inntekt</b>	<b>-1 649 161</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-362 815
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-362 815</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	1 756 031	2 756 031
Anvendt til årsresultat		-1 286 346	-1 286 346
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>469 685</b>	<b>1 469 685</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Nordic Holding Group AS	993 222 046	10 000 100,00 %



Nordic Estate AS

## Noter 2022

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 60.226.057 og pr 31.12. i fjor kr 17.385.896.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	60.226.057	17.385.896
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Beholdning utviklingseiendommer	67.988.474	21.478.092
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>67.988.474</b>	<b>21.478.092</b>



Nordic Estate AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 348 584	33 026 502
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 468 584</b>	<b>33 146 502</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 262 764	31 382 329
Annen driftskostnad	1	369 390	194 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 632 153</b>	<b>31 576 332</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>836 431</b>	<b>1 570 170</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	29 741	0
Annen renteinntekt		771	1 416
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 512</b>	<b>1 416</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	802	104 555
Annen rentekostnad		2 515 302	1 054 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 516 104</b>	<b>1 158 926</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 485 592)</b>	<b>(1 157 511)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 649 161)</b>	<b>412 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(362 815)	(348 572)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 286 346)</b>	<b>761 231</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 286 346)</b>	<b>761 231</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(1 286 346)	761 231
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 286 346)</b>	<b>761 231</b>



Nordic Estate AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	711 387	348 572
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>711 387</b>	<b>348 572</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdning utviklingseiendommer		67 988 474	21 478 092
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	4 710 345	760 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 710 345</b>	<b>760 604</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		326 065	1 297 781
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>73 024 884</b>	<b>23 536 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>



Nordic Estate AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 313 202</b>	<b>1 313 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	156 483	1 442 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 483</b>	<b>1 442 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 469 685</b>	<b>2 756 031</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 226 057	17 385 896
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	5 599	229 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>60 231 657</b>	<b>17 615 693</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 115 255	35 540
Annen kortsiktig gjeld		8 919 674	3 477 785
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 034 930</b>	<b>3 513 326</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 266 586</b>	<b>21 129 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 736 271</b>	<b>23 885 050</b>

Trondheim,

---

Roger Ibenhard Kent  
styreleder

---

Inge Lilleøkdal  
styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for**

**Nordic Estate AS**

**Foretaksnr. 996820475**

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt  
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim  
Sentralbord: 73 55 70 50  
moholt@smnregnskap.no  
www.smnregnskap.no