



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	
Sum inntekter		400 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 258	105 622
Sum kostnader		53 258	105 622
Driftsresultat		346 742	-105 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 916	178 650
Annen finansinntekt		233 976	805 166
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			168 065
Sum finansinntekter		411 892	1 151 880
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		363 256	61 162
Annen rentekostnad		-11	159 452
Annen finanskostnad		446 444	67 572
Sum finanskostnader		809 689	288 186
Netto finans		-397 797	863 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 055	758 073
Skattekostnad på ordinært resultat	2	139 888	21 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 943	736 276
Årsresultat		-190 943	736 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 943	736 276
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	800 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	3	-990 943	-963 724
Sum overføringer og disponeringer		-190 943	736 276



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 251	275
Sum immaterielle eiendeler		1 251	275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 712 000	932 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	253 301	253 301
Andre langsiktige fordringer	6	4 394 860	4 637 015
Sum finansielle anleggsmidler		6 410 161	5 872 316
Sum anleggsmidler		6 411 412	5 872 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 700	10 700
Konsernfordringer		35 993	35 993
Sum fordringer		46 693	46 693
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			4 796 850
Sum investeringer			4 796 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 661	-3 350 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 661	-3 350 596
Sum omløpsmidler		100 354	1 492 947
SUM EIENDELER		6 511 766	7 365 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 929 851	6 920 794
Sum opptjent egenkapital		5 929 851	6 920 794
Sum egenkapital		6 169 851	7 160 794
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 523	
Betalbar skatt		140 864	4 744
Skyldig offentlige avgifter		-472	
Annen kortsiktig gjeld	8	200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		341 915	204 744
Sum gjeld		341 915	204 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 511 766	7 365 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499999

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 19.06.2023

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: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		400 000	
Sum inntekter		400 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	53 258	105 622
Sum kostnader		53 258	105 622
Driftsresultat		346 742	-105 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 916	178 650
Annen finansinntekt		233 976	805 166
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			168 065
Sum finansinntekter		411 892	1 151 880
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		363 256	61 162
Annen rentekostnad		-11	159 452
Annen finanskostnad		446 444	67 572
Sum finanskostnader		809 689	288 186
Netto finans		-397 797	863 695
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	139 888	21 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 943	736 276
Årsresultat		-190 943	736 276
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 943	736 276
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	800 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	3	-990 943	-963 724
Sum overføringer og disponeringer		-190 943	736 276



Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 251	275
Sum immaterielle eiendeler		1 251	275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 712 000	932 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	253 301	253 301
Andre langsiktige fordringer	6	4 394 860	4 637 015
Sum finansielle anleggsmidler		6 410 161	5 872 316
Sum anleggsmidler		6 411 412	5 872 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 700	10 700
Konsernfordringer		35 993	35 993
Sum fordringer		46 693	46 693
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			4 796 850
Sum investeringer			4 796 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 661	-3 350 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 661	-3 350 596
Sum omløpsmidler		100 354	1 492 947
SUM EIENDELER		6 511 766	7 365 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 929 851	6 920 794
Sum opptjent egenkapital		5 929 851	6 920 794
Sum egenkapital		6 169 851	7 160 794
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 523	
Betalbar skatt		140 864	4 744
Skyldig offentlige avgifter		-472	
Annen kortsiktig gjeld	8	200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		341 915	204 744
Sum gjeld		341 915	204 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 511 766	7 365 538



Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING 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



**Årsregnskap 2022
for
Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS**

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		400 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	53 259	105 622
Sum driftskostnader		53 259	105 622
DRIFTSRESULTAT		346 742	-105 622
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	168 065
Annen renteinntekt		177 916	178 650
Annen finansinntekt		233 976	805 166
Sum finansinntekter		411 892	1 151 881
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		363 256	61 162
Annen rentekostnad		-11	159 452
Annen finanskostnad		446 444	67 572
Sum finanskostnader		809 689	288 186
NETTO FINANSPOSTER		-397 797	863 695
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-51 055	758 073
Skattekostnad på ordinært resultat	2	139 888	21 797
ORDINÆRT RESULTAT		-190 943	736 276
ARSRESULTAT		-190 943	736 276
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	3	800 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	3	-990 943	-963 724
SUM OVERF. OG DISP.		-190 943	736 276



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 251	275
Sum immaterielle eiendeler		1 251	275
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 712 000	932 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	253 301	253 301
Andre langsiktige fordringer	6	4 394 860	4 637 015
Sum finansielle anleggsmidler		6 410 161	5 872 316
SUM ANLEGGSMIDLER		6 411 412	5 872 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		35 993	35 993
Andre kortsiktige fordringer		10 700	10 700
Sum fordringer		46 693	46 693
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	4 796 850
Sum investeringer		0	4 796 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 661	-3 350 596
SUM OMLØPSMIDLER		100 354	1 492 947
SUM EIENDELER		6 511 766	7 365 538



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 929 851	6 920 794
Sum opptjent egenkapital		5 929 851	6 920 794
SUM EGENKAPITAL		6 169 851	7 160 794
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 523	0
Betalbar skatt		140 864	4 744
Skyldig offentlige avgifter		-472	0
Annen kortsiktig gjeld	8	200 000	200 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 915	204 744
SUM GJELD		341 915	204 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 511 766	7 365 538

HEIMDAL den 14.06.2023

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning 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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 1 - Ansatte/godtgjørelse

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 2 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-51 055
+ Permanente og andre forskjeller	686 910
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 436
= Inntekt	640 291

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	140 864
= Sum betalbar skatt	140 864
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-976
= Ordinær skattekostnad	139 888
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	140 864
= Betalbar skatt i balansen	140 864

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	6 920 794	7 160 794
Årets resultat		-190 943	-190 943
Tilleggsutbytte		-800 000	-800 000
Sum	240 000	5 929 851	6 169 851



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 687	-1 251
= Grunnlag utsatt skatt	-5 687	-1 251
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 687	1 251
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 687	1 251
Utsatt skattefordel	1 251	275

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingsselskap AS	750	543 653
Skippy Senteret AS	2	179 890
Iboks AS	20	0
Gjønnassetra Hyttefelt AS	50	0
Hølundvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	0
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	0
Borg Forvaltning AS	3	51 149
Ingvald Ystgaards vei 17 Holding AS	500	569 625
Nordset Industripark AS	200	12 290
Sum		1 356 607



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 6 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnessetra Hyttefelt AS på kr 3 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 3 797 064 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 960 000. Låneavtaler er inngått. I løpet av 2022 er kr. 780 000 omgjort til aksjekapital. Saldo pr 31.12.2022 er kr 242 363 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 97 841 inkl renter

Selskapet har gitt lån til Ingvald Ystgårds Vei Holding AS på kr 100 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 103 217 inkl renter.

Lånene er gitt til tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.

Note 7 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2022.

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Morten Opøyen

f6b01079-0ac3-4610-9f1f-0bf978183b9b - 2023-06-15 22:46:12 UTC +03:00
BankID - 84a8e995-0d0a-4f11-93f9-7803fa036a1f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/da6c6204-7443-43d9-80f4-fb0cfa0635f>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning 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).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 1 - Ansatte/godtgjørelse

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 2 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-51 055
+ Permanente og andre forskjeller	686 910
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 436
= Inntekt	640 291

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	140 864
= Sum betalbar skatt	140 864
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-976
= Ordinær skattekostnad	139 888
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	140 864
= Betalbar skatt i balansen	140 864

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	6 920 794	7 160 794
Årets resultat		-190 943	-190 943
Tilleggsutbytte		-800 000	-800 000
Sum	240 000	5 929 851	6 169 851



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-5 687	-1 251
= Grunnlag utsatt skatt	-5 687	-1 251
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 687	1 251
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 687	1 251
Utsatt skattefordel	1 251	275

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingsselskap AS	750	543 653
Skippy Senteret AS	2	179 890
Iboks AS	20	0
Gjønnessetra Hyttefelt AS	50	0
Hølondvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	0
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	0
Borg Forvaltning AS	3	51 149
Ingvald Ystgaards vei 17 Holding AS	500	569 625
Nordset Industripark AS	200	12 290
Sum		1 356 607



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2022

Note 6 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnsetra Hyttefelt AS på kr 3 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 3 797 064 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 960 000. Låneavtaler er inngått. I løpet av 2022 er kr. 780 000 omgjort til aksjekapital. Saldo pr 31.12.2022 er kr 242 363 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 97 841 inkl renter

Selskapet har gitt lån til Ingvald Ystgårds Vei Holding AS på kr 100 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2022 er kr 103 217 inkl renter.

Lånene er gitt til tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.

Note 7 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2022.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		400 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	53 259	105 622
Sum driftskostnader		53 259	105 622
DRIFTSRESULTAT		346 742	-105 622
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	168 065
Annen renteinntekt		177 916	178 650
Annen finansinntekt		233 976	805 166
Sum finansinntekter		411 892	1 151 881
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		363 256	61 162
Annen rentekostnad		-11	159 452
Annen finanskostnad		446 444	67 572
Sum finanskostnader		809 689	288 186
NETTO FINANSPOSTER		-397 797	863 695
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-51 055	758 073
Skattekostnad på ordinært resultat	2	139 888	21 797
ORDINÆRT RESULTAT		-190 943	736 276
ÅRSRESULTAT		-190 943	736 276
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	3	800 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	3	-990 943	-963 724
SUM OVERF. OG DISP.		-190 943	736 276



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 251	275
Sum immaterielle eiendeler		1 251	275
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 712 000	932 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	253 301	253 301
Andre langsiktige fordringer	6	4 394 860	4 637 015
Sum finansielle anleggsmidler		6 410 161	5 872 316
SUM ANLEGGSMIDLER		6 411 412	5 872 591
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		35 993	35 993
Andre kortsiktige fordringer		10 700	10 700
Sum fordringer		46 693	46 693
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		0	4 796 850
Sum investeringer		0	4 796 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 661	-3 350 596
SUM OMLØPSMIDLER		100 354	1 492 947
SUM EIENDELER		6 511 766	7 365 538



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 929 851	6 920 794
Sum opptjent egenkapital		5 929 851	6 920 794
SUM EGENKAPITAL		6 169 851	7 160 794
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 523	0
Betalbar skatt		140 864	4 744
Skyldig offentlige avgifter		-472	0
Annen kortsiktig gjeld	8	200 000	200 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 915	204 744
SUM GJELD		341 915	204 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 511 766	7 365 538

HEIMDAL den 14.06.2023

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS**

Organisasjonsnr. 947286048