



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 026 502	36 068 400
Annen driftsinntekt		120 000	595 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 146 502</b>	<b>36 663 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		31 382 329	35 523 844
Annen driftskostnad	1	194 003	388 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 576 332</b>	<b>35 912 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 170</b>	<b>751 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 416	20 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 416</b>	<b>20 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	104 555	209 054
Annen rentekostnad		1 054 371	2 613 770
Annen finanskostnad			122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 158 926</b>	<b>2 822 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 157 511</b>	<b>-2 802 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>412 659</b>	<b>-2 050 978</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-348 572	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	761 231	-2 050 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	348 572	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>348 572</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 572</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning utviklingseiendommer		21 478 092	45 799 708
<b>Sum varer</b>		<b>21 478 092</b>	<b>45 799 708</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			28 246
Konsernfordringer	2	760 604	
<b>Sum fordringer</b>		<b>760 604</b>	<b>28 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 297 781	376 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 297 781</b>	<b>376 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 536 478</b>	<b>46 204 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 885 050</b>	<b>46 204 781</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>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	1 442 829	681 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 442 829</b>	<b>681 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 756 031</b>	<b>1 994 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 385 896	34 922 284
Langsiktig konserngjeld	2	229 797	5 234 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 540	734 604
Annen kortsiktig gjeld		3 477 785	3 318 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 513 326</b>	<b>4 053 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 129 019</b>	<b>44 209 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 885 050</b>	<b>46 204 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 732390

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Arnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022

---

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 026 502	36 068 400
Annen driftsinntekt		120 000	595 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 146 502</b>	<b>36 663 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		31 382 329	35 523 844
Annen driftskostnad	1	194 003	388 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 576 332</b>	<b>35 912 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 570 170</b>	<b>751 476</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 416	20 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 416</b>	<b>20 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	104 555	209 054
Annen rentekostnad		1 054 371	2 613 770
Annen finanskostnad			122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 158 926</b>	<b>2 822 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 157 511</b>	<b>-2 802 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-348 572	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	761 231	-2 050 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>761 231</b>	<b>-2 050 978</b>



Organisasjonsnr: 996 820 475  
NORDIC ESTATE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 348 572

Sum immaterielle eiendeler 348 572

Sum anleggsmidler 348 572 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Beholdning utviklingseiendommer 21 478 092 45 799 708

Sum varer 21 478 092 45 799 708

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 28 246

Konsernfordringer 2 760 604

Sum fordringer 760 604 28 246

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 297 781 376 827

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 297 781 376 827

Sum omløpsmidler 23 536 478 46 204 781

**SUM EIENDELER 23 885 050 46 204 781**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 4 313 202 313 202

Sum innskutt egenkapital 1 313 202 1 313 202

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 442 829 681 598

Sum opptjent egenkapital 1 442 829 681 598

Sum egenkapital 2 756 031 1 994 799

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 385 896	34 922 284
Langsiktig konserngjeld	2	229 797	5 234 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 540	734 604
Annen kortsiktig gjeld		3 477 785	3 318 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 513 326</b>	<b>4 053 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 129 019</b>	<b>44 209 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 885 050</b>	<b>46 204 781</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  
Kløbuveien 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: 51GNN-6ZLEW-KQJLM-OCYE6-MSFEV-NHJ08



# 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

2022-06-30 06:00:57 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 5IGNN-6ZLEW-KQJLM-OCYE6-MSEFEV-NHJ08

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/validate>



Nordic Estate AS

## Noter 2021

### 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 2021

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
<b>Revisjon for lovpålagt revisjon</b>	<b>51.531</b>	<b>48.500</b>
Andre tjenester	0	0
<b>Totalt</b>	<b>51.531</b>	<b>48.500</b>

### Note 2 - Fordringer og gjeld konsernselskap

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern		
Gjeld til Nordic Holding Group AS	229.797	5.234.144
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>229.797</b>	<b>5.234.144</b>

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	412 659
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	412 659
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-348 572
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-348 572</b>

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



Nordic Estate AS

## Noter 2021

### Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	994 799	1 994 799
Tilført fra årsresultat		761 231	761 231
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 756 031</b>	<b>2 756 031</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 %

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 17.385.896 og pr 31.12. i fjor kr 34.922.284.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17.385.896	34.922.284
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Beholdning utviklingseiendommer	21.478.092	45.799.708
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>21.478.092</b>	<b>45.799.708</b>



Nordic Estate AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		33 026 502	36 068 400
Annen driftsinntekt		120 000	595 509
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 146 502</b>	<b>36 663 909</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		31 382 329	35 523 844
Annen driftskostnad	1	194 003	388 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 576 332</b>	<b>35 912 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 570 170</b>	<b>751 476</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 416	20 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 416</b>	<b>20 492</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	104 555	209 054
Annen rentekostnad		1 054 371	2 613 770
Annen finanskostnad		0	122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 158 926</b>	<b>2 822 946</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 157 511)</b>	<b>(2 802 454)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>412 659</b>	<b>(2 050 978)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(348 572)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>761 231</b>	<b>(2 050 978)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>761 231</b>	<b>(2 050 978)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	761 231	(2 050 978)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>761 231</b>	<b>(2 050 978)</b>



Nordic Estate AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	348 572	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>348 572</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdning utviklingseiendommer		21 478 092	45 799 708
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	760 604	0
Andre kortsiktige fordringer		0	28 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>760 604</b>	<b>28 246</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 297 781	376 827
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>23 536 478</b>	<b>46 204 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 885 050</b>	<b>46 204 781</b>



Nordic Estate AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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	1 442 829	681 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 442 829</b>	<b>681 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 756 031</b>	<b>1 994 799</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 385 896	34 922 284
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	229 797	5 234 144
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 615 693</b>	<b>40 156 428</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		35 540	734 604
Annen kortsiktig gjeld		3 477 785	3 318 949
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 513 326</b>	<b>4 053 553</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 129 019</b>	<b>44 209 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 885 050</b>	<b>46 204 781</b>

Trondheim,

Roger Ibenhard Kent  
styreleder

Inge Lilleøkdal  
styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for  
Nordic Estate AS**

**Organisasjonsnr. 996820475**

**Utarbeidet av:**  
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Søndregate 4  
7011 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 936285066

