



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	40 904	455 540
Sum kostnader		40 904	455 540
Driftsresultat		-40 904	-455 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		191 593	292 589
Sum finansinntekter		191 593	292 589
Reversert nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 250 885	-5 631 558
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			625 002
Annen rentekostnad		32 014	
Annen finanskostnad		2 250 884	5 631 558
Sum finanskostnader		32 013	625 002
Netto finans		159 580	-332 413
Resultat før skattekostnad		118 677	-787 952
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	118 677	-787 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 677	-787 952
Totalresultat		118 677	-787 952
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	118 677	
Overført fra annen egenkapital	4		-787 952
Sum overføringer og disponeringer		118 677	-787 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 461 895	20 478 870
Investeringer i aksjer og andeler	6	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	7	817 923	817 923
Sum finansielle anleggsmidler		27 379 818	21 396 793
Sum anleggsmidler		27 379 818	21 396 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	11 523 631	151 540
Sum fordringer		11 523 631	151 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	284 324	5 196 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 324	5 196 475
Sum omløpsmidler		11 807 955	5 348 015
SUM EIENDELER		39 187 773	26 744 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 355 759	26 237 082
Sum opptjent egenkapital		26 355 759	26 237 082
Sum egenkapital		26 855 759	26 737 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 725
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 332 014	
Sum kortsiktig gjeld		12 332 014	7 725
Sum gjeld		12 332 014	7 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 187 773	26 744 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660659

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 200
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 914 229 200
NORDIC PROPERTY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	40 904	455 540
Sum kostnader		40 904	455 540
Driftsresultat		-40 904	-455 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		191 593	292 589
Sum finansinntekter		191 593	292 589
Reversert nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 250 885	-5 631 558
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			625 002
Annen rentekostnad		32 014	
Annen finanskostnad	2	250 884	5 631 558
Sum finanskostnader		32 013	625 002
Netto finans		159 580	-332 413
Resultat før skattekostnad		118 677	-787 952
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	118 677	-787 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 677	-787 952
Totalresultat		118 677	-787 952
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	118 677	
Overført fra annen egenkapital	4		-787 952
Sum overføringer og disponeringer		118 677	-787 952



Organisasjonsnr: 914 229 200
NORDIC PROPERTY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 5 26 461 895 20 478 870

Investeringer i aksjer og andeler 6 100 000 100 000

Andre langsiktige fordringer 7 817 923 817 923

Sum finansielle anleggsmidler 27 379 818 21 396 793

Sum anleggsmidler 27 379 818 21 396 793

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 7 11 523 631 151 540

Sum fordringer 11 523 631 151 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 284 324 5 196 475

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 284 324 5 196 475

Sum omløpsmidler 11 807 955 5 348 015

SUM EIENDELER 39 187 773 26 744 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9 500 000 500 000

Beholdning av egne aksjer 9

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 26 355 759 26 237 082

Sum opptjent egenkapital 26 355 759 26 237 082



Sum egenkapital		26 855 759	26 737 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 725
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 332 014	
Sum kortsiktig gjeld		12 332 014	7 725
Sum gjeld		12 332 014	7 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 187 773	26 744 807



Organisasjonsnr: 914 229 200
NORDIC PROPERTY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Nordic Property Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 229 200



Nordic Property Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	40 904	455 540
Sum driftskostnader		<u>40 904</u>	<u>455 540</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-40 904</u>	<u>-455 540</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		191 593	292 589
Reversert nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 250 885	5 631 558
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	625 002
Annen rentekostnad		32 014	0
Annen finanskostnad		2 250 884	5 631 558
Resultat av finansposter		<u>159 580</u>	<u>-332 413</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>118 677</u>	<u>-787 952</u>
ÅRSRESULTAT	4	<u>118 677</u>	<u>-787 952</u>
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital	4	118 677	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	787 952
SUM DISPONERT		<u>118 677</u>	<u>-787 952</u>



Nordic Property Holding AS

Balanse pr 31.12

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 461 895	20 478 870
Investeringer i aksjer og andeler	6	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	7	817 923	817 923
Sum finansielle anleggsmidler		27 379 818	21 396 793
SUM ANLEGGSMIDLER		27 379 818	21 396 793
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	11 523 631	151 540
Sum fordringer		11 523 631	151 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	284 324	5 196 475
SUM OMLØPSMIDLER		11 807 955	5 348 015
SUM EIENDELER		39 187 773	26 744 807



Nordic Property Holding AS

Balanse pr 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 355 759	26 237 082
Sum opptjent egenkapital		<u>26 355 759</u>	<u>26 237 082</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>26 855 759</u>	<u>26 737 082</u>
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 725
Annen kortsiktig gjeld		12 332 014	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 332 014</u>	<u>7 725</u>
SUM GJELD		<u>12 332 014</u>	<u>7 725</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>39 187 773</u>	<u>26 744 807</u>

Oslo, 30.06.2025
Styret i Nordic Property Holding AS

Eirik Bergh
styreleder



Nordic Property Holding AS



Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.



Nordic Property Holding AS



Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelse mv

Selskapet har ingen ansatte. Ingen ledende personer har mottatt ytelser fra selskapet i 2024. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 31 222 inkl mva. Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 0 inkl mva.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 677	-787 952
Permanente forskjeller	-1	935 980
Anvendelse av fremførbart underskudd	-118 676	-148 028
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 061 655	-9 180 330	-118 676
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 061 655	9 180 330	118 676
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	26 237 082	26 737 082
Årets resultat				118 677	118 677
Pr 31.12.2024	500 000	0	0	26 355 759	26 855 759



Nordic Property Holding AS



Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Tilknyttede selskap

	Kontor-komm.	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Liertoppen Tomteselskap AS	Oslo	30,0 %	724 446	724 446	674 713	-14 186
Eneo Eiendom AS	Oslo	49,3 %	25 737 449	25 737 449	51 862 823	18 712 018
Sum			26 461 895	26 461 895	52 537 536	18 697 832

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Anleggsmidler	1 125 002	100 000	100 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	11 523 630	0
Andre langsiktige fordringer	817 923	817 923
Sum	12 341 553	817 923

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Property Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Alden AS	333	66,6	66,6
Nordic Delta AS	167	33,4	33,4
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nordic Property Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Property Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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.

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 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 avgjøre 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: R1W820-259T7-HAQUA-A2JN-TV91-40L55



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."

Garberg, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-04 12:44:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RW620-Z59T7-HAQUA-A2JN-TV91-40L53

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.