



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 224 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-KLIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evjenvegen 144
9024 TOMASJORD

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: Arild Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 176	7 176
Leieinntekter		2 110 741	1 810 032
Andre driftsinntekter			21 778
Sum inntekter		2 117 917	1 838 987
Kostnader			
Lønnskostnad		192 006	7 251
Avskrivning på varige driftsmidler	1	494 837	496 639
Annen driftskostnad		332 044	371 468
Sum kostnader		1 018 887	875 358
Driftsresultat		1 099 029	963 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte	2	22 669	40 455
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		363 278	
Sum finansinntekter		385 946	40 455
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		103 981
Annen rentekostnad	3	82 586	42 362
Sum finanskostnader		82 586	146 343
Netto finans		303 360	-105 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 402 389	857 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	223 839	180 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 178 550	677 671
Årsresultat		1 178 550	677 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 178 550	677 671
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	5	678 550	677 671
Sum overføringer og disponeringer		1 178 550	677 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 325	
Sum immaterielle eiendeler		21 325	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 918 182	6 401 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	14 326	25 360
Sum varige driftsmidler		5 932 508	6 427 346
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		453 840	90 562
Sum finansielle anleggsmidler		453 840	90 562
Sum anleggsmidler		6 407 673	6 517 908
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 888	68 239
Andre fordringer		4 070	3 442
Sum fordringer		201 958	71 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 557 495	2 983 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 495	2 983 587
Sum omløpsmidler		1 759 453	3 055 268
SUM EIENDELER		8 167 126	9 573 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	230 000	230 000
Overkurs		14 840	14 840
Annen innskutt egenkapital		2 875 973	2 875 973
Sum innskutt egenkapital		3 120 813	3 120 813
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 601 620	2 923 070
Sum opptjent egenkapital		3 601 620	2 923 070
Sum egenkapital		6 722 432	6 043 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			19 512
Sum avsetninger for forpliktelser			19 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			857 082
Langsiktig konserngjeld	3	584 720	2 393 524
Sum annen langsiktig gjeld		584 720	3 250 606
Sum langsiktig gjeld		584 720	3 270 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 512	19 925
Betalbar skatt		264 676	227 695
Skyldig offentlige avgifter		42 129	6 368
Utbytte		500 000	
Annen kortsiktig gjeld		17 656	5 188
Sum kortsiktig gjeld		859 974	259 176
Sum gjeld		1 444 693	3 529 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 167 126	9 573 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628920

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 224 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-KLIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evjenvegen 144
9024 TOMASJORD

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: Arild Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 19.07.2023

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: 896 224 042
NORD-KLIMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 176	7 176
Leieinntekter		2 110 741	1 810 032
Andre driftsinntekter			21 778
Sum inntekter		2 117 917	1 838 987
Kostnader			
Lønnskostnad		192 006	7 251
Avskrivning på varige driftsmidler	1	494 837	496 639
Annen driftskostnad		332 044	371 468
Sum kostnader		1 018 887	875 358
Driftsresultat		1 099 029	963 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte	2	22 669	40 455
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		363 278	
Sum finansinntekter		385 946	40 455
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		103 981
Annen rentekostnad	3	82 586	42 362
Sum finanskostnader		82 586	146 343
Netto finans		303 360	-105 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 402 389	857 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	223 839	180 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 178 550	677 671
Årsresultat		1 178 550	677 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 178 550	677 671
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Overføringer annen egenkapital	5	678 550	677 671
Sum overføringer og disponeringer		1 178 550	677 671





Organisasjonsnr: 896 224 042
NORD-KLIMA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		21 325	
Sum immaterielle eiendeler		21 325	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 918 182	6 401 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	14 326	25 360
Sum varige driftsmidler		5 932 508	6 427 346

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		453 840	90 562
Sum finansielle anleggsmidler		453 840	90 562

Sum anleggsmidler

		6 407 673	6 517 908
--	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		197 888	68 239
Andre fordringer		4 070	3 442
Sum fordringer		201 958	71 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 557 495	2 983 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 495	2 983 587

Sum omløpsmidler

		1 759 453	3 055 268
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		8 167 126	9 573 176
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	230 000	230 000
Overkurs		14 840	14 840
Annen innskutt egenkapital		2 875 973	2 875 973



Sum innskutt egenkapital	3 120 813	3 120 813
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 601 620	2 923 070
Sum opptjent egenkapital	3 601 620	2 923 070
Sum egenkapital	6 722 432	6 043 882
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		19 512
Sum avsetninger for forpliktelseser		19 512
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		857 082
Langsiktig konserngjeld 3	584 720	2 393 524
Sum annen langsiktig gjeld	584 720	3 250 606
Sum langsiktig gjeld	584 720	3 270 118
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 512	19 925
Betalbar skatt	264 676	227 695
Skyldig offentlige avgifter	42 129	6 368
Utbytte	500 000	
Annen kortsiktig gjeld	17 656	5 188
Sum kortsiktig gjeld	859 974	259 176
Sum gjeld	1 444 693	3 529 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 167 126	9 573 176



Organisasjonsnr: 896 224 042
NORD-KLIMA EIENDOM 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
Nord-Klima Eiendom AS**

Foretaksnr. 896224042



Nord-Klima Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 176	7 176
Leieinntekter		2 110 741	1 810 032
Andre driftsinntekter		0	21 778
Sum driftsinntekter		2 117 917	1 838 987
Driftskostnader			
Lønnskostnad		192 006	7 251
Avskrivning på varige driftsmidler	1	494 837	496 639
Annen driftskostnad		332 044	371 468
Sum driftskostnader		1 018 887	875 358
DRIFTSRESULTAT		1 099 029	963 629
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		363 278	0
Aksjeutbytte	2	22 669	40 455
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	0	103 981
Rentekostnad	3	82 586	42 362
NETTO FINANSPOSTER		303 360	-105 888
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 402 389	857 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	223 839	180 070
ARSRESULTAT		1 178 550	677 671
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		500 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	678 550	677 671
SUM OVERFØRINGER		1 178 550	677 671



Nord-Klima Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		21 325	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 918 182	6 401 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	14 326	25 360
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		453 840	90 563
Sum anleggsmidler		6 407 673	6 517 908
Omløpsmidler			
Kundefordringer		197 888	68 239
Andre fordringer		4 070	3 442
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 557 495	2 983 587
Sum omløpsmidler		1 759 453	3 055 268
SUM EIENDELER		8 167 126	9 573 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	230 000	230 000
Overkurs		14 840	14 840
Annen innskutt egenkapital		2 875 973	2 875 973
Sum innskutt egenkapital		3 120 813	3 120 813
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 601 620	2 923 070
Sum opptjent egenkapital		3 601 620	2 923 070
Sum egenkapital		6 722 432	6 043 882
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	19 512
Sum avsetning for forpliktelser		0	19 512
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	857 082
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	584 720	2 393 524
Sum annen langsiktig gjeld		584 720	3 250 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 512	19 925
Betalbar skatt		264 676	227 695
Skyldig offentlige avgifter		42 129	6 368
Utbytte		500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		17 656	5 188
Sum kortsiktig gjeld		859 974	259 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 167 126	9 573 176

Tromsø, 31.05.2023

Arild Johan Karlsen
Styrets leder

Årsregnskap for Nord-Klima Eiendom AS

Organisasjonsnr. 896224042



Nord-Klima Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Nord-Klima Eiendom AS

Noter 2022

Virksomhet

Nord Klima Eiendom AS holder til i egne lokaler i Evjenvegen 144 i Tromsø. Selskapets virksomhet består i utleie av næringsseiendommer i Tromsø, Eiendom i Vadsø ble solgt i Desember 2019.

Konsern

Nord Klima eiendom inngår som et heleid datterselskap i konsernet. A.K. Holding AS. Konsernet omfattes av regnskapslovens §1-6 og 3-2 om små foretak. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap. A.K Holding AS driver sin virksomhet fra Andersdalveien 522, 9027 Ramfjordbotn. Pr 31.12.består konsernet av :

Arild Karlsen eier 100% av A.K.Holding AS

A.K.Holding eier 100% av Nord Klima Eiendom AS

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.



Nord-Klima Eiendom AS

Noter 2022

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.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 911 969	70 231	11 982 199
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 911 969	70 231	11 982 199
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 509 983	44 870	5 554 854
+ Ordinære avskrivninger	483 804	11 034	494 837
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 993 787	55 904	6 049 691
Balansført verdi pr 31/12	5 918 182	14 326	5 932 508
Prosentats for ord.avskr	5-10	20-33	

Note 2 - Aksjeutbytte

Posten gjelder DNB aksjer

Note 3 - Rentekostnad

Lån fra morselskapet A.K Holding til Nord Klima Eiendom er i 2022 renteberegnet med kr 56.788. Lån fra morselskapet som ble opptatt i 2017 skal avdras som serielån over 8 år med månedlige terminer på kr 30.466. Det er i 2022 betalt kr 1.808.804 med en rentesats på 4.1%. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.



Nord-Klima Eiendom AS

Noter 2022**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt**

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-540 535	-453 697	86 838
+ Utestående fordringer	0	-12 113	-12 113
+ Gevinst- og tapskonto	443 602	554 502	110 900
Sum	-96 933	88 692	185 625
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			185 625

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 402 389
+ Permanente og andre forskjeller	-384 943
+ Endring i midlertidige forskjeller	185 625
= Inntekt	1 203 071

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	264 676
= Sum betalbar skatt	264 676
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-19 512
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-21 325
= Ordinær skattekostnad	223 839
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	264 676
= Betalbar skatt i balansen	264 676

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-540 535	-453 697
+ Utestående fordringer	0	-12 113
+ Gevinst- og tapskonto	443 602	554 502
= Grunnlag utsatt skatt	-96 933	88 692
Utsatt skatt	0	19 512
Negativt grunnlag utsatt skatt	96 933	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	96 933	0
Utsatt skattefordel	21 325	0



Nord-Klima Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Avstemming egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	230 000	14 840	5 799 042	6 043 882
+Fra årets resultat			678 550	678 550
Pr 31.12.	230 000	14 840	6 477 592	6 722 432

Aksjekapitalen pr 31.12.2021 består av 1.000 aksjer a pålydende kr 230 = 230000
AK Holding Eier 100% av aksjene i Nord Klima Eiendom AS

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Avsatte midler til skattetrekkkonto utgjorde kr 23.925 pr 31 desember 2022



Nord-Klima Eiendom AS

Noter 2022