



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 324 317	10 127 451
Sum inntekter		10 324 317	10 127 451
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 202 752	2 341 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		319 239	307 148
Annen driftskostnad		2 912 301	1 786 647
Sum kostnader		5 434 292	4 435 569
Driftsresultat		4 890 025	5 691 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 571 647	3 640 012
Annen renteinntekt		24 436	27 768
Sum finansinntekter		3 596 083	3 667 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		438 416	1 147 713
Annen rentekostnad		2 277 107	1 305 390
Sum finanskostnader		2 715 523	2 453 103
Netto finans		880 560	1 214 677
Ordinært resultat før skattekostnad		5 770 585	6 906 559
Skattekostnad på ordinært resultat		1 269 529	1 520 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 501 056	5 385 723
Årsresultat		4 501 056	5 385 723
Totalresultat		4 501 056	5 385 723
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 539 393	5 408 042
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 337	-22 319
Sum overføringer og disponeringer		4 501 056	5 385 723



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 967 737	17 134 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		822 078	909 704
Sum varige driftsmidler		17 789 815	18 044 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		72 445 966	66 255 179
Investeringer i aksjer og andeler		102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 547 966	66 357 179
Sum anleggsmidler		90 337 781	84 401 183
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		717 049	717 049
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-7 362	4 906
Andre fordringer		16 482	215 626
Konsernfordringer			94 695
Sum fordringer		9 119	315 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 507	2 588 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 507	2 588 769
Sum omløpsmidler		1 234 676	3 621 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		91 572 457	88 022 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 253 734	13 292 071
Sum opptjent egenkapital		13 253 734	13 292 071
Sum egenkapital		14 253 734	14 292 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		133 880	144 693
Sum avsetninger for forpliktelser		133 880	144 693
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	69 937 500	53 002 500
Sum annen langsiktig gjeld		69 937 500	53 002 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 255	232 628
Skyldige offentlige avgifter		97 212	157 329
Kortsiktig konserngjeld		6 292 414	19 481 732
Annen kortsiktig gjeld		756 461	711 274
Sum kortsiktig gjeld		7 247 342	20 582 963
Sum gjeld		77 318 722	73 730 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 572 456	88 022 228



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634124

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 324 317	10 127 451
Sum inntekter		10 324 317	10 127 451
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 202 752	2 341 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		319 239	307 148
Annen driftskostnad		2 912 301	1 786 647
Sum kostnader		5 434 292	4 435 569
Driftsresultat		4 890 025	5 691 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 571 647	3 640 012
Annen renteinntekt		24 436	27 768
Sum finansinntekter		3 596 083	3 667 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		438 416	1 147 713
Annen rentekostnad		2 277 107	1 305 390
Sum finanskostnader		2 715 523	2 453 103
Netto finans		880 560	1 214 677
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 269 529	1 520 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 501 056	5 385 723
Årsresultat		4 501 056	5 385 723
Totalresultat		4 501 056	5 385 723
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 539 393	5 408 042
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 337	-22 319
Sum overføringer og disponeringer		4 501 056	5 385 723



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 967 737	17 134 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		822 078	909 704
Sum varige driftsmidler		17 789 815	18 044 004
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		72 445 966	66 255 179
Investeringer i aksjer og andeler		102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 547 966	66 357 179
Sum anleggsmidler		90 337 781	84 401 183
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		717 049	717 049
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-7 362	4 906
Andre fordringer		16 482	215 626
Konsernfordringer			94 695
Sum fordringer		9 119	315 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 507	2 588 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 507	2 588 769
Sum omløpsmidler		1 234 676	3 621 045
SUM EIENDELER		91 572 457	88 022 228



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13 253 734	13 292 071
Sum opptjent egenkapital	13 253 734	13 292 071

Sum egenkapital	14 253 734	14 292 071
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	133 880	144 693
Sum avsetninger for forpliktelses	133 880	144 693

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	69 937 500	53 002 500
Sum annen langsiktig gjeld	69 937 500	53 002 500

Sum langsiktig gjeld	0	0
-----------------------------	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	101 255	232 628
Skyldige offentlige avgifter	97 212	157 329
Kortsiktig konserngjeld	6 292 414	19 481 732
Annen kortsiktig gjeld	756 461	711 274
Sum kortsiktig gjeld	7 247 342	20 582 963

Sum gjeld	77 318 722	73 730 156
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 572 456	88 022 228
---------------------------------	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Inntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet. 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note

1



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1913242.00	1986763.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	301805.00	289783.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34660.00	50386.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-46955.00	-35593.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2202752.00	2291339.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Nordisk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 501 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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>

Bergen, 24.02.2023
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor