



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		107 209	234 122
Sum kostnader		107 209	234 122
Driftsresultat		-107 209	-234 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 809	39 766
Sum finansinntekter		94 809	39 766
Annen rentekostnad			474
Sum finanskostnader			474
Netto finans		94 809	39 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 400	-194 830
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 400	-194 830
Årsresultat	1	-12 400	-194 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 400	-194 830
Totalresultat		-12 400	-194 830
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 400	-194 830
Sum overføringer og disponeringer		-12 400	-194 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 393 444	2 399 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 393 444	2 399 594
Sum omløpsmidler		2 393 444	2 399 594
SUM EIENDELER		2 393 444	2 399 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		2 494 430	2 494 430
Sum innskutt egenkapital		2 594 430	2 594 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		225 986	213 586
Sum opptjent egenkapital		-225 986	-213 586
Sum egenkapital	1	2 368 444	2 380 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		25 000	18 750
Sum kortsiktig gjeld		25 000	18 750
Sum gjeld		25 000	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 393 444	2 399 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577643

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		107 209	234 122
Sum kostnader		107 209	234 122
Driftsresultat		-107 209	-234 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 809	39 766
Sum finansinntekter		94 809	39 766
Annen rentekostnad			474
Sum finanskostnader			474
Netto finans		94 809	39 292
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-12 400	-194 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 400	-194 830
Årsresultat	1	-12 400	-194 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 400	-194 830
Totalresultat		-12 400	-194 830
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 400	-194 830
Sum overføringer og disponeringer		-12 400	-194 830



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 393 444	2 399 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 393 444	2 399 594
Sum omløpsmidler		2 393 444	2 399 594
SUM EIENDELER		2 393 444	2 399 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		2 494 430	2 494 430
Sum innskutt egenkapital		2 594 430	2 594 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		225 986	213 586
Sum opptjent egenkapital		-225 986	-213 586
Sum egenkapital	1	2 368 444	2 380 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		25 000	18 750
Sum kortsiktig gjeld		25 000	18 750



Sum gjeld	25 000	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 393 444	2 399 594



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Nordic Real Estate Norway AS - årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID	2024-05-22 14:42 GMT+02
Nergaard, Truls	BANKID	2024-05-22 12:38 GMT+02
Lundaas, Sveinung	BANKID	2024-05-22 10:06 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3/8AB92A0854402CAE6087EB32169E5E

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:34:36



Årsregnskap 2023 Nordic Real Estate Norway AS

Org.nr: 926 382 942

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec

Confidential, Hårm, Kari, 23.05.2024 12:34:30



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
375A682A3864522CAE0057EB02100E1E



Resultatregnskap
Nordic Real Estate Norway AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		107 209	234 122
Sum driftskostnader		107 209	234 122
Driftsresultat		-107 209	-234 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 809	39 766
Annen rentekostnad		0	474
Resultat av finansposter		94 809	39 292
Resultat før skattekostnad		-12 400	-194 830
Resultat		-12 400	-194 830
Årsresultat	1	-12 400	-194 830
Overføringer			
Overført til udekket tap		12 400	194 830
Sum overføringer		-12 400	-194 830

926 382 942

Side 2

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:34:30



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
375AB82A3864520CAE8057EB92193E1E



Balanse
Nordic Real Estate Norway AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 393 444	2 399 594
Sum omløpsmidler		<u>2 393 444</u>	<u>2 399 594</u>
Sum eiendeler		<u>2 393 444</u>	<u>2 399 594</u>
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		2 494 430	2 494 430
Sum innskutt egenkapital		<u>2 594 430</u>	<u>2 594 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-225 986	-213 586
Sum opptjent egenkapital		<u>-225 986</u>	<u>-213 586</u>
Sum egenkapital	1	<u>2 368 444</u>	<u>2 380 844</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		25 000	18 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 000</u>	<u>18 750</u>
Sum gjeld		<u>25 000</u>	<u>18 750</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 393 444</u>	<u>2 399 594</u>

22.05.2024
Styret i Nordic Real Estate Norway AS

Truls Nergaard
styreleder

Sveinung Lindaas
styremedlem

Ellen Christine Endresen
styremedlem

926 382 942

Side 3

Confidential, Hårm, Kari, 23.05.2024 12:34:50



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
375AB82A388-452CAE8057EB92193E1E



Noter til regnskapet 2023 Nordic Real Estate Norway AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

926 382 942

Side 4

Confidential, Hårm, Kari, 23.05.2024 12:34:30



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
375AB82A386452CAE8057EB92100E1E



Noter til regnskapet 2023
Nordic Real Estate Norway AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 494 430	0	-213 586	2 380 844
Årets resultat				-12 400	-12 400
Pr 31.12.2023	100 000	2 494 430	0	-225 986	2 368 444

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Real Estate Norway AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS	50	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	50	100,00	100,00





Noter til regnskapet 2023 Nordic Real Estate Norway AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 400	-194 830
Permanente forskjeller	0	132 394
Skattepliktig inntekt	-12 400	-62 435
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-12 400	-194 830
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 728	-42 863
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	29 127
Sum	-2 728	-13 736
Effektiv skattesats	22,0 %	7,1 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 162	-86 762	12 400
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	99 162	86 762	-12 400
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Lønnskostnader

Nordic Real Estate Norway AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Til generalforsamlingen i Nordic Real Estate Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Real Estate Norway AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 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. 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>

Oslo, 24. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-26 21:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.