



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 344 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM I NORD AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 9
0160 OSLO

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: Yunlin Zhan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 048 068	645 523
Sum inntekter		9 048 068	645 523
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 137 282	414 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		487 159	387 653
Sum kostnader		1 624 441	802 053
Driftsresultat		7 423 627	-156 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 525	452
Annen finansinntekt		7 974	
Sum finansinntekter		11 499	452
Annen rentekostnad		275 035	1 148 016
Annen finanskostnad			217
Sum finanskostnader		275 035	1 148 233
Netto finans		-263 536	-1 147 781
Ordinært resultat før skattekostnad		7 160 091	-1 304 310
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 160 091	-1 304 311
Årsresultat	4	7 160 091	-1 304 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 160 091	-1 304 311
Totalresultat		7 160 091	-1 304 311
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		7 160 091	-1 304 310
Sum overføringer og disponeringer		7 160 091	-1 304 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		125 002	1 262 284
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	125 002	1 262 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 499 491	25 415
Andre langsiktige fordringer	5		46 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 499 491	72 401
Sum anleggsmidler		4 624 493	1 334 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 407	9 480
Sum fordringer	5	1 407	9 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 956	27 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 956	27 366
Sum omløpsmidler		182 362	36 846
SUM EIENDELER		4 806 856	1 371 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		51 845 475	59 005 566
Sum opptjent egenkapital		-51 845 475	-59 005 566
Sum egenkapital	4	-46 845 475	-54 005 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	13 600 589	14 105 065
Øvrig langsiktig gjeld		36 953 322	39 419 617
Sum annen langsiktig gjeld		50 553 911	53 524 682
Sum langsiktig gjeld		50 553 911	53 524 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			121 855
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		35 728	57 394
Annen kortsiktig gjeld		1 062 692	1 672 242
Sum kortsiktig gjeld		1 098 420	1 851 491
Sum gjeld		51 652 331	55 376 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 806 856	1 370 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 308939

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 344 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM I NORD AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 9
0160 OSLO

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: Yunlin Zhan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 974 344 572
EIENDOM I NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 048 068	645 523
Sum inntekter		9 048 068	645 523
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 137 282	414 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		487 159	387 653
Sum kostnader		1 624 441	802 053
Driftsresultat		7 423 627	-156 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 525	452
Annen finansinntekt		7 974	
Sum finansinntekter		11 499	452
Annen rentekostnad		275 035	1 148 016
Annen finanskostnad			217
Sum finanskostnader		275 035	1 148 233
Netto finans		-263 536	-1 147 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	7 160 091	-1 304 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 160 091	-1 304 311
Årsresultat	4	7 160 091	-1 304 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 160 091	-1 304 311
Totalresultat		7 160 091	-1 304 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 160 091	-1 304 310
Sum overføringer og disponeringer		7 160 091	-1 304 310



Organisasjonsnr: 974 344 572
EIENDOM I NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		125 002	1 262 284
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler	2	125 002	1 262 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		4 499 491	25 415
Andre langsiktige fordringer			
	5		46 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 499 491	72 401
Sum anleggsmidler		4 624 493	1 334 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	5	1 407	9 480
Sum fordringer	5	1 407	9 480
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		180 956	27 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 956	27 366
Sum omløpsmidler		182 362	36 846
SUM EIENDELER		4 806 856	1 371 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		51 845 475	59 005 566
Sum opptjent egenkapital		-51 845 475	-59 005 566
Sum egenkapital	4	-46 845 475	-54 005 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	13 600 589	14 105 065
Øvrig langsiktig gjeld		36 953 322	39 419 617
Sum annen langsiktig gjeld		50 553 911	53 524 682
Sum langsiktig gjeld		50 553 911	53 524 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			121 855
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		35 728	57 394
Annen kortsiktig gjeld		1 062 692	1 672 242
Sum kortsiktig gjeld		1 098 420	1 851 491
Sum gjeld		51 652 331	55 376 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 806 856	1 370 606



Organisasjonsnr: 974 344 572
EIENDOM I NORD 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.



PROTOKOLL FOR EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I Eiendom i Nord AS
(Org. nr. 974344572)

Forenklet ekstraordinær generalforsamling i Eiendom i Nord AS ble avholdt digitalt 11.02.2025.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Generalforsamlingen var forenklet i henhold til asl. § 5-7. Den ble holdt uten fysisk møte og behandling ble gjort ved bruk av elektroniske hjelpemidler, herunder e-post og telefon. Det var ingen bemerkninger til innkallingen eller agendaen, og saken ble således godkjent.

Tilstede var Yunlin Zhan, representant for eneaksjonær Norsund Eiendom AS. Således var alle aksjer representert.

I tillegg var også Vegard Moltubakk og Hua Lan representert.

2. Valg av protokollunderskrivere

Yunlin Zhan og Hua Lan ble valgt til å undertegne protokollen.

3. Ny sending av årsregnskap 2023

Generalforsamlingen besluttet enstemmig å sende inn et nytt årsregnskap for 2023. Årsaken til dette er en endring i avgitt konsernbidrag, som har betydelig innvirkning på det totale regnskapet for konsernet.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle beslutninger var enstemmige.

Yunlin Zhan
Møteleder

Hua Lan
Medundertegner



Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret

Ski, 22.01.2025

Anmodning om endring av årsregnskap 2023

Hei,

Vi skriver for å informere dere om at vår kunde dessverre må sende inn et nytt årsregnskap for 2023, for deres konsernhet Eiendom i Nord AS. Årsaken til dette er en endring i avgitt konsernbidrag, som har betydelig innvirkning på det totale regnskapet for konsernet.

Vi vil påpeke at konsekvensene for konsernet vil være svært alvorlige dersom det nye regnskapet ikke blir godkjent. For å sikre nøyaktigheten og troverdigheten i selskapets finansielle rapporter, er det derfor avgjørende at det nye oversendte regnskapet blir gjennomgått og godkjent så snart som mulig.

Vi ber om deres forståelse og imøtekommenhet i denne saken, og at det nye regnskapet blir behandlet med høy prioritet.

På forhånd takk for deres samarbeid.

Med vennlig hilsen
Ski Revisjon AS

Jeanette Heyerdahl
Autorisert regnskapsfører/Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Eiendom I Nord AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 344 572



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM I NORD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 048 068	645 523
Sum driftsinntekter		9 048 068	645 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 137 282	414 400
Annen driftskostnad		487 159	387 653
Sum driftskostnader		1 624 441	802 053
Driftsresultat		7 423 627	-156 530
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	452
Annen renteinntekt		3 525	0
Annen finansinntekt		7 974	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 148 016
Annen rentekostnad		275 035	0
Annen finanskostnad		0	217
Resultat av finansposter		-263 536	-1 147 781
Resultat før skattekostnad		7 160 091	-1 304 310
Årsresultat	4	7 160 091	-1 304 310
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-1 304 310
Overført til udekket tap		-7 160 091	0
Sum overføringer		7 160 091	-1 304 310



BALANSE

EIENDOM I NORD AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		125 002	1 262 284
Sum varige driftsmidler	2	125 002	1 262 284
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		4 499 491	25 415
Andre langsiktige fordringer	5	0	46 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 499 491	72 401
Sum anleggsmidler		4 624 493	1 334 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 407	9 480
Sum fordringer	5	1 407	9 480
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 956	27 366
Sum omløpsmidler		182 362	36 846
Sum eiendeler		4 806 856	1 371 531



BALANSE

EIENDOM I NORD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-51 845 475	-59 005 566
Sum opptjent egenkapital		-51 845 475	-59 005 566
Sum egenkapital	4	-46 845 475	-54 005 566
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	13 600 589	14 105 065
Øvrig langsiktig gjeld		36 953 322	39 419 617
Sum annen langsiktig gjeld		50 553 911	53 524 682
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	121 855
Skyldig offentlige avgifter		35 728	57 394
Annen kortsiktig gjeld		1 062 692	1 672 242
Sum kortsiktig gjeld		1 098 420	1 851 491
Sum gjeld		51 652 331	55 376 173
Sum egenkapital og gjeld		4 806 856	1 370 606

Oslo, 29.06.2024
Styret i Eiendom I Nord AS

Yunlin Zhan
styreleder



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 0 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

Selskap har solgt 4 bygninger i utgang av år 2023 på 8,5 millioner. Den eneste eiendom selskaper fortsatt eier er hotel.

Eiendomsinformasjon:

Gnr.26 bnr.43, Hotel-Njordveien 19 ,Øksfjord, loppa kommune



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:		
Resultat før skatt	7 160 091	-1 304 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 146 735	-165 725
Skattepliktig inntekt	-986 644	-1 470 036
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 095 706	-6 074 026	-3 978 320
Fordringer	-2 706 825	-3 892 045	-1 185 220
Gevinst – og tapskonto	2 631 902	-351 294	-2 983 196
Sum	-2 170 630	-10 317 365	-8 146 735
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 446 849	-31 460 205	986 644
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	34 617 479	37 885 525	3 268 046
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-3 892 045	-3 892 045
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-856 250	-856 250

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	5 000 000	0	-59 005 566	-54 005 566
Pr. 01.01.2023	5 000 000	0	-59 005 566	-54 005 566
Årets overskudd		7 160 091	0	7 160 091
Pr. 31.12.2023	5 000 000	7 160 091	-59 005 566	-46 845 475



Note 5 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOM I NORD AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORSUND EIENDOM AS	5 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 7 160 091 etter skatt, mot kr. -1 304 311 i 2022. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Eiendom I Nord AS har solgt flere bygninger i år 2023. Men fortsatt eier en bygning. Det er usikkert til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2024 er rundt NOK 0 eller litt overskudd. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.