



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 633 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSKAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Lars Ove Valaas-Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 391	523 689
Sum inntekter		513 391	523 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 892	99 582
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	154 302	240 812
Sum kostnader		220 194	340 393
Driftsresultat		293 197	183 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	21 634	8 389
Sum finansinntekter		21 634	8 389
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans		21 634	8 389
Ordinært resultat før skattekostnad		314 830	191 684
Skattekostnad på resultat	4	69 262	42 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 568	149 514
Årsresultat		245 568	149 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		245 568	149 514
Totalresultat		245 568	149 514
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	271 512	199 844
Overført fra annen egenkapital	5	-25 944	-50 330
Sum overføringer og disponeringer		245 568	149 514



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	96 239	88 921
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		96 239	88 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	90 631	156 523
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		90 631	156 523
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		186 870	245 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 364	11 995
Konsernfordringer	3	480 007	372 048
Sum fordringer		485 371	384 043
Sum omløpsmidler		485 371	384 043
SUM EIENDELER		672 242	629 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	234 400	260 343
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		284 400	310 343
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		284 400	310 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	348 092	256 210
Annen kortsiktig gjeld		21 000	62 934
Sum kortsiktig gjeld		387 842	319 144
Sum gjeld		387 842	319 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 242	629 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434168

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 633 027
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSKAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Lars Ove Valaas-Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 927 633 027
NORDSKAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 391	523 689
Sum inntekter		513 391	523 689
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 892	99 582
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	154 302	240 812
Sum kostnader		220 194	340 393
Driftsresultat		293 197	183 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	21 634	8 389
Sum finansinntekter		21 634	8 389
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Netto finans		21 634	8 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	69 262	42 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 568	149 514
Årsresultat		245 568	149 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		245 568	149 514
Totalresultat		245 568	149 514
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	271 512	199 844
Overført fra annen egenkapital	5	-25 944	-50 330
Sum overføringer og disponeringer		245 568	149 514





Organisasjonsnr: 927 633 027
NORDSKAG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	96 239	88 921
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		96 239	88 921

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	90 631	156 523
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		90 631	156 523

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		186 870	245 444

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 364	11 995
Konsernfordringer	3	480 007	372 048
Sum fordringer		485 371	384 043

Sum omløpsmidler		485 371	384 043
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		672 242	629 487
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	234 400	260 343
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		284 400	310 343



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		284 400	310 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	348 092	256 210
Annen kortsiktig gjeld		21 000	62 934
Sum kortsiktig gjeld		387 842	319 144
Sum gjeld		387 842	319 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		672 242	629 487



Organisasjonsnr: 927 633 027
NORDSKAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Nordskog Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordskog Eiendom 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/revisionsberetninger>

PwC Trondheim, 28. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
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
Granbo, Henrik	BANKID	2024-02-28 20:19

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.



Årsregnskap 2023

Nordskag Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 633 027



Resultatregnskap Nordskag Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		513 391	523 689
Sum driftsinntekter		513 391	523 689
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	65 892	99 582
Annen driftskostnad	2	154 302	240 812
Sum driftskostnader		220 194	340 393
Driftsresultat		293 197	183 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	21 634	8 389
Resultat av finansposter		21 634	8 389
Resultat før skattekostnad		314 830	191 684
Skattekostnad på resultat	3	69 262	42 170
Resultat		245 568	149 514
Årsresultat		245 568	149 514
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	271 512	199 844
Overført fra annen egenkapital	4	25 944	50 330
Sum overføringer		245 568	149 514



Balanse Nordskag Eiendom AS

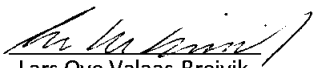
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	96 239	88 921
Sum immaterielle eiendeler		96 239	88 921
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	90 631	156 523
Sum varige driftsmidler		90 631	156 523
Sum anleggsmidler		186 870	245 444
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 364	11 995
Konsernfordringer	5	480 007	372 048
Sum fordringer		485 371	384 043
Sum omløpsmidler		485 371	384 043
Sum eiendeler		672 242	629 487



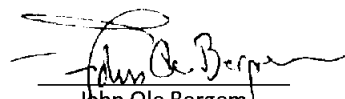
Balanse Nordskag Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Overkurs	4	234 400	260 343
Sum innskutt egenkapital		284 400	310 343
Sum egenkapital		284 400	310 343
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	0
Konserngjeld	5	348 092	256 210
Annen kortsiktig gjeld		21 000	62 934
Sum kortsiktig gjeld		387 842	319 144
Sum gjeld		387 842	319 144
Sum egenkapital og gjeld		672 242	629 487

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Nordskag Eiendom AS


Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2023

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. Leieinntekt inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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



Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske- installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	730 685	550 249	1 280 934
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	730 685	550 249	1 280 934
Akkumulerte avskrivninger	719 259	471 043	1 190 303
Bokført verdi 31.12.2023	11 426	79 206	90 631
Årets avskrivninger	29 151	36 741	65 892
Forventet økonomisk levetid	7 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det utbetales ikke honorar til styret. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeiere.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Skatt

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	-437 449	-404 187	33 262
Sum	-437 449	-404 187	33 262
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-437 449	-404 187	33 262
Utsatt skattefordel (22 %)	-96 239	-88 921	7 318
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		314 830	191 684
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		33 262	64 526
Avgitt konsernbidrag		-348 092	-256 210
Skattepliktig inntekt		0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		76 580	56 366
Endring i utsatt skattefordel		-7 318	-14 196
Skattekostnad ordinært resultat		69 262	42 170
Årets skattekostnad		2023	2022
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		76 580	56 366
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-76 580	-56 366
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	50 000	260 343	0	310 343
Årets resultat	0	0	245 568	245 568
Avgitt konsernbidrag	0	0	-543 024	-543 024
Overført fra overkurs til annen egenkapital	0	-25 943	25 943	0
Egenkapital 31.12.2023	50 000	234 400	-271 512	12 888

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet per 31.12.2023 på kr. 348 092.

Nordskag Eiendom AS inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA, Com Eiendom AS, og Coop Vest Eigedom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 50 000 består av 1 000 aksjer à kr. 50. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av Com Eiendom AS.

Nordskag Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest SA. Forretningsadresse Sandenveien 5,7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.