



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 300 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eystein Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 513 989	1 123 599
Sum inntekter		1 513 989	1 123 599
Kostnader			
Varekostnad		77 660	136 832
Lønnskostnad	2	961 223	624 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		222 617	188 409
Sum kostnader		1 482 864	1 170 770
Driftsresultat		31 125	-47 171
Annen rentekostnad		26 539	36 134
Annen finanskostnad		234	
Sum finanskostnader		26 773	36 134
Netto finans		-26 773	-36 134
Resultat før skattekostnad		4 351	-83 305
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		4 351	-83 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 351	-83 305
Totalresultat		4 351	-83 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 351	-83 305
Sum overføringer og disponeringer		4 351	-83 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		150 614	371 978
Sum varige driftsmidler	3, 5	150 614	371 978
Sum anleggsmidler		150 614	371 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125 000	896 534
Andre kortsiktige fordringer		672	
Sum fordringer		1 125 672	896 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 585	131 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 585	131 473
Sum omløpsmidler		1 385 257	1 028 007
SUM EIENDELER		1 535 871	1 399 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		364 715	369 066
Sum opptjent egenkapital		-364 715	-369 066
Sum egenkapital	7	-264 715	-269 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	158 757	380 311
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		808 757	690 311
Sum langsiktig gjeld		808 757	690 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 726	92 944
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		308 991	273 559
Annen kortsiktig gjeld		651 112	612 237
Sum kortsiktig gjeld		991 829	978 740
Sum gjeld		1 800 586	1 669 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 535 871	1 399 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618450

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 300 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eystein Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 818 300 972
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 513 989	1 123 599
Sum inntekter		1 513 989	1 123 599
Kostnader			
Varekostnad		77 660	136 832
Lønnskostnad	2	961 223	624 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		222 617	188 409
Sum kostnader		1 482 864	1 170 770
Driftsresultat		31 125	-47 171
Annen rentekostnad		26 539	36 134
Annen finanskostnad		234	
Sum finanskostnader		26 773	36 134
Netto finans		-26 773	-36 134
Resultat før skattekostnad		4 351	-83 305
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		4 351	-83 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 351	-83 305
Totalresultat		4 351	-83 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 351	-83 305
Sum overføringer og disponeringer		4 351	-83 305



Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	158 757	380 311
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		808 757	690 311
Sum langsiktig gjeld		808 757	690 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 726	92 944
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		308 991	273 559
Annen kortsiktig gjeld		651 112	612 237
Sum kortsiktig gjeld		991 829	978 740
Sum gjeld		1 800 586	1 669 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 535 871	1 399 985



Organisasjonsnr: 818 300 972
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1,5

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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.



Årsregnskap 2024

Nordic Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 300 972



Nordic Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 513 989	1 123 599
Sum driftsinntekter		1 513 989	1 123 599
Varekostnad		77 660	136 832
Lønnskostnad	2	961 223	624 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		222 617	188 409
Sum driftskostnader		1 482 864	1 170 770
Driftsresultat		31 125	-47 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		26 539	36 134
Annen finanskostnad		234	0
Resultat av finansposter		-26 773	-36 134
Resultat før skattekostnad		4 351	-83 305
Resultat		4 351	-83 305
Årsresultat		4 351	-83 305
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		4 351	0
Overført til udekket tap		0	83 305
Sum overføringer		4 351	-83 305



Nordic Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		150 614	371 978
Sum varige driftsmidler	3, 5	150 614	371 978
Sum anleggsmidler		150 614	371 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125 000	896 534
Andre kortsiktige fordringer		672	0
Sum fordringer		1 125 672	896 534
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 585	131 473
Sum omløpsmidler		1 385 257	1 028 007
Sum eiendeler		1 535 871	1 399 985



Nordic Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-364 715	-369 066
Sum opptjent egenkapital		-364 715	-369 066
Sum egenkapital	7	-264 715	-269 066
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	158 757	380 311
Øvrig langsiktig gjeld	5	650 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld		808 757	690 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 726	92 944
Skyldig offentlige avgifter		308 991	273 559
Annen kortsiktig gjeld		651 112	612 237
Sum kortsiktig gjeld		991 829	978 740
Sum gjeld		1 800 586	1 669 051
Sum egenkapital og gjeld		1 535 871	1 399 985

30.06.2025

Styret i Nordic Eiendomsinvest AS

Eystein Folkvard Christensen

styreleder/daglig leder



Nordic Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nordic Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	830 782	540 702
Arbeidsgiveravgift	118 829	77 500
Pensjonskostnader	11 612	8 830
Andre ytelser	0	-2 867
Sum	961 223	624 165

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,5

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 106 777	1 106 777
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 106 777	1 106 777
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	734 799	734 799
+ Årets ordinære avskrivninger	221 364	221 364
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	956 163	956 163
= Bokført verdi 31.12.24	150 614	150 614
Økonomisk levetid	0-5 år	



Nordic Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	4 351	-83 305
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165 461	147 297
Anvendelse av fremførbart underskudd	-169 812	-63 993
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-19 948	145 513	165 461
Sum	-19 948	145 513	165 461
Akkumulert fremførbart underskudd	-431 052	-600 864	-169 812
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	451 000	455 351	4 351
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	158 757	380 311
Øvrig langsiktig gjeld	650 000	310 000
Sum annen langsiktig gjeld	808 757	690 311

Biler er stillet som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner. Bokført verdi er 139 329

NOK 310 000 av øvrig langsiktig lån er et ansvarlig lån fra morselskapet.



Nordic Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EFC Holding AS	200	100	100

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	100 000	-369 066	-269 066
Årets resultat	0	4 351	4 351
Andre korreksjoner	0		0
Egenkapital 31. desember 2024	100 000	-364 715	-264 715

Selskapet har negativ egenkapital, men morselskapet vil finansiere driften til markedet tar seg opp igjen.

Det er ytt er ansvarlig lån på 310 000 fra morselskapet

Forutsetning om fortsatt drift er derfor til stedet og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Nordic Eiendomsinvest AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 4 351. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: VVT8Z-HJ84-6DXNP-CCOP5-FF0T-BQMFS



Revisjonsberetning Nordic Eiendomsinvest AS 2024



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2025
RSM Norge AS

Marit Vigrestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VVT8Z-HJ84-6DXNP-CCOP5-FF0T-BQMF5





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vigrestad, Marit

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-304664

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 11:21:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVT8Z-HJ84-6DXNP-CCOP5-FEF0T-BQMFS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.