



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 30  
0978 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: Svein Busch Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		217 108	72 000
Annen driftsinntekt		1 103 813	1 184 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 922</b>	<b>1 256 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 333	13 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5	717 680	549 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 013</b>	<b>562 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 909</b>	<b>693 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		758 209	497 639
Annen finanskostnad		310	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>758 519</b>	<b>497 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 501</b>	<b>-497 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 593</b>	<b>196 050</b>
Skattekostnad	6, 7	94 080	44 284
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-262 673	151 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 693	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 693</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 792 891	12 792 891
Maskiner og anlegg		7 777	21 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 800 668</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 805 361</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 000	0
Andre kortsiktige fordringer		5 095	12 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 095</b>	<b>12 766</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	280	27 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280</b>	<b>27 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 375</b>	<b>40 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	2 492 108	2 229 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 492 108</b>	<b>-2 229 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-36 308</b>	<b>226 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 701 023	10 020 171
Langsiktig konserngjeld	12	2 835 919	2 420 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313	0
Leverandørgjeld		83 318	63 981
Betalbar skatt	6, 7	98 773	44 284
Kortsiktig konserngjeld	12	39 000	0
Annen kortsiktig gjeld		166 697	78 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 102</b>	<b>186 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 925 044</b>	<b>12 627 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 30  
0978 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: Svein Busch Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 920 713 718  
NORDEALER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		217 108	72 000
Annen driftsinntekt		1 103 813	1 184 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 320 922</b>	<b>1 256 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 333	13 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5	717 680	549 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 013</b>	<b>562 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 909</b>	<b>693 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		758 209	497 639
Annen finanskostnad		310	29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>758 519</b>	<b>497 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 501</b>	<b>-497 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 593</b>	<b>196 050</b>
Skattekostnad	6, 7	94 080	44 284
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-262 673	151 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>



Organisasjonsnr: 920 713 718  
NORDEALER EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	4 693	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 693</b>	<b>0</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 792 891	12 792 891
Maskiner og anlegg		7 777	21 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 800 668</b>	<b>12 814 001</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 805 361</b>	<b>12 814 001</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		78 000	0
Andre kortsiktige fordringer		5 095	12 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 095</b>	<b>12 766</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	280	27 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280</b>	<b>27 244</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 375</b>	<b>40 010</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	2 492 108	2 229 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 492 108</b>	<b>-2 229 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-36 308</b>	<b>226 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 701 023	10 020 171
Langsiktig konserngjeld	12	2 835 919	2 420 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313	0
Leverandørgjeld		83 318	63 981
Betalbar skatt	6, 7	98 773	44 284
Kortsiktig konserngjeld	12	39 000	0
Annen kortsiktig gjeld		166 697	78 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 102</b>	<b>186 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 925 044</b>	<b>12 627 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>



Organisasjonsnr: 920 713 718  
NORDEALER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekt ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

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.



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		217 108	72 000
Annen driftsinntekt		1 103 813	1 184 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 320 922</b>	<b>1 256 523</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-13 333	-13 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-717 680	-549 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-731 013</b>	<b>-562 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 909</b>	<b>693 714</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>4</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-758 209	-497 639
Annen finanskostnad		-310	-29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-758 519</b>	<b>-497 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 501</b>	<b>-497 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 593</b>	<b>196 050</b>
Skattekostnad	6, 7	-94 080	-44 284
<b>Årsresultat</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-262 673	151 766
<b>Sum overføringer</b>		<b>-262 673</b>	<b>151 766</b>



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	4 693	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 693</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 792 891	12 792 891
Maskiner og anlegg		7 777	21 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 800 668</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 805 361</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 000	0
Andre kortsiktige fordringer		5 095	12 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 095</b>	<b>12 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	280	27 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280</b>	<b>27 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 375</b>	<b>40 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-2 492 108	-2 229 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 492 108</b>	<b>-2 229 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-36 308</b>	<b>226 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 701 023	10 020 171
Langsiktig konserngjeld	12	2 835 919	2 420 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313	0
Leverandørgjeld		83 318	63 981
Betalbar skatt	6, 7	98 773	44 284
Kortsiktig konserngjeld	12	39 000	0
Annen kortsiktig gjeld		166 697	78 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 102</b>	<b>186 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 925 044</b>	<b>12 627 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 888 736</b>	<b>12 854 010</b>

Oslo, 16.05.2024

Filip Eijerstam Iversen  
styrets leder

Svein Busch Iversen  
styremedlem

Fredrik Eijerstam  
styremedlem / daglig leder



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekt ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Omløpsmidler

er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Driftsmidler

	Inventar	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	21 110	12 792 891	12 814 001
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023			
Akkumulerte avskrivninger	-13 333		-13 333
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>7 777</b>	<b>12 792 891</b>	<b>12 800 668</b>
Årets avskrivninger	-13 333	-3 461 842	-3 475 175
Økonomisk levetid	5-7 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineært</b>	<b>Bolig avskrives ikke</b>	

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	32 644	27 500
Andre tjenester	12 806	6 650
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>45 450</b>	<b>34 150</b>

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	44 284
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 264	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-39 264</b>	<b>44 284</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-168 593	196 050
Permanente forskjeller	5 398	1 005
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 055	4 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-157 139</b>	<b>201 291</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	44 284
Sum betalbar skatt i balansen	0	44 284



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-15 277	-21 332	6 055
Fremførbart underskudd	0	-157 139	157 139
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsett utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-15 277</b>	<b>-178 472</b>	<b>163 195</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-15 277</b>	<b>-178 472</b>	<b>163 195</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-39 264</b>	<b>39 264</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	2 425 800	-2 229 436	226 364
Årsresultat	0	0	-262 673	-262 673
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>2 425 800</b>	<b>-2 492 108</b>	<b>-36 308</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDEALER HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Type	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 701 023	10 020 171
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 792 891	12 792 891

## Note 12 - Mellomværende konsernselskaper

Konserngjeld	2023	2022
Gjeld til Nordealer Holding AS	-2 835 919	-2 420 919
Gjeld til Oslobuss AS	-39 000	0



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		217 108	72 000
Annen driftsinntekt		1 103 813	1 184 523
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 320 922</b>	<b>1 256 523</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-13 333	-13 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-717 680	-549 475
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-731 013</b>	<b>-562 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 909</b>	<b>693 714</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		18	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18</b>	<b>4</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-758 209	-497 639
Annen finanskostnad		-310	-29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-758 519</b>	<b>-497 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 501</b>	<b>-497 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 593</b>	<b>196 050</b>
Skattekostnad	6, 7	39 264	-44 284
<b>Årsresultat</b>		<b>-129 329</b>	<b>151 766</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-129 329	151 766
<b>Sum overføringer</b>		<b>-129 329</b>	<b>151 766</b>



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	39 264	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 264</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 792 891	12 792 891
Maskiner og anlegg		7 777	21 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 800 668</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 839 932</b>	<b>12 814 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 000	0
Andre kortsiktige fordringer		5 095	12 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 095</b>	<b>12 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	280	27 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280</b>	<b>27 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 375</b>	<b>40 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 923 306</b>	<b>12 854 010</b>



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-2 358 765	-2 229 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 358 765</b>	<b>-2 229 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>97 035</b>	<b>226 364</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 701 023	10 020 171
Langsiktig konserngjeld	12	2 835 919	2 420 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 536 942</b>	<b>12 441 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313	0
Leverandørgjeld		83 318	63 981
Betalbar skatt	6, 7	0	44 284
Kortsiktig konserngjeld	12	39 000	0
Annen kortsiktig gjeld		166 697	78 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>289 329</b>	<b>186 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 826 271</b>	<b>12 627 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 923 306</b>	<b>12 854 010</b>

Oslo, 16.05.2024

Filip Eijerstam Iversen  
styrets leder

Svein Busch Iversen  
styremedlem

Fredrik Eijerstam  
styremedlem / daglig leder



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekt ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Omløpsmidler

er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Driftsmidler

	Inventar	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	21 110	12 792 891	12 814 001
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023			
Akkumulerte avskrivninger	-13 333		-13 333
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>7 777</b>	<b>12 792 891</b>	<b>12 800 668</b>
Årets avskrivninger	-13 333	-3 461 842	-3 475 175
Økonomisk levetid	5-7 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineært</b>	<b>Bolig avskrives ikke</b>	

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	32 644	27 500
Andre tjenester	12 806	6 650
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>45 450</b>	<b>34 150</b>

## Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	44 284
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 264	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-39 264</b>	<b>44 284</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-168 593	196 050
Permanente forskjeller	5 398	1 005
+/- Endring i midlertidige forskjeller	6 055	4 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-157 139</b>	<b>201 291</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	44 284
Sum betalbar skatt i balansen	0	44 284



NORDEALER EIENDOM AS  
920 713 718

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-15 277	-21 332	6 055
Fremførbart underskudd	0	-157 139	157 139
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsett utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-15 277</b>	<b>-178 472</b>	<b>163 195</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-15 277</b>	<b>-178 472</b>	<b>163 195</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-39 264</b>	<b>39 264</b>

## Note 8 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	2 425 800	-2 229 436	226 364
Årsresultat	0	0	-129 329	-129 329
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>2 425 800</b>	<b>-2 358 765</b>	<b>97 035</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDEALER HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Type	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 701 023	10 020 171
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 792 891	12 792 891

## Note 12 - Mellomværende konsernselskaper

Konserngjeld	2023	2022
Gjeld til Nordealer Holding AS	-2 835 919	-2 420 919
Gjeld til Oslobuss AS	-39 000	0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Iversen, Filip Eijerstam**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/11/2024 14:45:16

**Iversen, Svein**

Norwegian BankID

07/11/2024 19:41:00

**Eijerstam, Fredrik**

Norwegian BankID

07/11/2024 23:01:35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

**PKF ReVisjon AS**

Sandakerveien 114A, 0484 Oslo

+47 22 78 28 00

post@pkf.no

pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Nordealer Eiendom AS****UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023***Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nordealer Eiendom AS som viser et underskudd på kr 129 329. Årsregnskapet 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.

*Ledelsens 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 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 avvirket.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*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, 28. juni 2024

PKF REVISJON AS



Jon Harald Schei

statsautorisert revisor