



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 724 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY PARTNERS AS
Forretningsadresse: Grimsrudveien 72
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		225 633	
Lønnskostnad	1, 2		42 597
Annen driftskostnad	3	40 123	36 911
Sum kostnader		265 755	79 507
Driftsresultat		-265 755	-79 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 232	
Sum finansinntekter		521 232	
Annen rentekostnad		36	
Sum finanskostnader		36	
Netto finans		521 196	
Ordinært resultat før skattekostnad		255 441	-79 507
Skattekostnad		37 487	
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 953	-79 508
Årsresultat		217 954	-79 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 475	-79 475
Annen egenkapital		138 478	-32
Sum overføringer og disponeringer		217 954	-79 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			2 558 870
Sum varige driftsmidler			2 558 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 530 000	1 530 000
Lån til foretak i samme konsern			1 410 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	2 940 000
Sum anleggsmidler	6	1 530 000	5 498 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			493 698
Sum fordringer			493 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	212 527	969 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 527	969 162
Sum omløpsmidler		212 527	1 462 860
SUM EIENDELER		1 742 527	6 961 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	8, 9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		-5 570	6 994 430
Sum innskutt egenkapital		24 430	7 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 478	
Udekket tap			79 475
Sum opptjent egenkapital		138 478	-79 475
Sum egenkapital	10	162 908	6 944 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 524 853	
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 853	
Sum langsiktig gjeld		1 524 853	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-504
Betalbar skatt		37 487	
Skyldige offentlige avgifter		5 310	5 310
Annen kortsiktig gjeld		11 969	11 969
Sum kortsiktig gjeld		54 766	16 775
Sum gjeld		1 579 619	16 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 527	6 961 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567410

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 724 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY PARTNERS AS
Forretningsadresse: Grimsrudveien 72
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 724 400
NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		225 633	
Lønnskostnad	1, 2		42 597
Annen driftskostnad	3	40 123	36 911
Sum kostnader		265 755	79 507
Driftsresultat		-265 755	-79 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		521 232	
Sum finansinntekter		521 232	
Annen rentekostnad		36	
Sum finanskostnader		36	
Netto finans		521 196	
Ordinært resultat før skattekostnad		255 441	-79 507
Skattekostnad		37 487	
Ordinært resultat etter skattekostnad		217 953	-79 508
Årsresultat		217 954	-79 507
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		79 475	-79 475
Annen egenkapital		138 478	-32
Sum overføringer og disponeringer		217 954	-79 507



Organisasjonsnr: 923 724 400
NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 558 870
Sum varige driftsmidler 2 558 870

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 530 000 1 530 000
Lån til foretak i samme konsern 1 410 000
Sum finansielle anleggsmidler 1 530 000 2 940 000

Sum anleggsmidler 6 1 530 000 5 498 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 493 698
Sum fordringer 493 698

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 212 527 969 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 212 527 969 162

Sum omløpsmidler 212 527 1 462 860

SUM EIENDELER 1 742 527 6 961 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00) 8, 9 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 6 994 430
Sum innskutt egenkapital 24 430 7 024 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 138 478



Udekket tap			79 475
Sum opptjent egenkapital		138 478	-79 475
Sum egenkapital	10	162 908	6 944 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 524 853	
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 853	
Sum langsiktig gjeld		1 524 853	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-504
Betalbar skatt		37 487	
Skyldige offentlige avgifter		5 310	5 310
Annen kortsiktig gjeld		11 969	11 969
Sum kortsiktig gjeld		54 766	16 775
Sum gjeld		1 579 619	16 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 527	6 961 730



Organisasjonsnr: 923 724 400
NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---

Konsernregnskap



Årsregnskap for 2022

NORDIC PROPERTY PARTNERS AS
1407 VINTERBRO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad		(225 633)	0
Lønnskostnad	1, 2	0	(42 597)
Annen driftskostnad	3	(40 123)	(36 911)
Sum driftskostnader		<u>(265 755)</u>	<u>(79 507)</u>
Driftsresultat		<u>(265 755)</u>	<u>(79 507)</u>
Annen finansinntekt		521 232	0
Sum finansinntekter		<u>521 232</u>	<u>0</u>
Annen rentekostnad		(36)	0
Sum finanskostnader		<u>(36)</u>	<u>0</u>
Netto finans		<u>521 196</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		<u>255 441</u>	<u>(79 507)</u>
Skattekostnad		(37 487)	0
Årsresultat		<u>217 954</u>	<u>(79 507)</u>
Overføringer			
Udekket tap		79 475	(79 475)
Annen egenkapital		138 478	(32)
Sum		<u>217 954</u>	<u>(79 507)</u>



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	2 558 870
Sum varige driftsmidler		0	2 558 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 530 000	1 530 000
Lån til foretak i samme konsern		0	1 410 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 530 000	2 940 000
Sum anleggsmidler	6	1 530 000	5 498 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	493 698
Sum fordringer		0	493 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	212 527	969 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 527	969 162
Sum omløpsmidler		212 527	1 462 860
Sum eiendeler		1 742 527	6 961 730



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	6 994 430
Sum innskutt egenkapital		24 430	7 024 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 478	0
Udekket tap		0	(79 475)
Sum opptjent egenkapital		138 478	(79 475)
Sum egenkapital	10	162 908	6 944 955
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 524 853	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 853	0
Sum langsiktig gjeld		1 524 853	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	(504)
Betalbar skatt		37 487	0
Skyldige offentlige avgifter		5 310	5 310
Annen kortsiktig gjeld		11 969	11 969
Sum kortsiktig gjeld		54 766	16 775
Sum gjeld		1 579 619	16 775
Sum egenkapital og gjeld		1 742 527	6 961 730

Oslo, 29 juni 2023

Knut Elling Eide
Styrets leder



Noter 2022

NORDIC PROPERTY PARTNERS AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfylder kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 4 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(85 045)	0	(85 045)
Netto forskjeller	(85 045)	0	(85 045)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	85 045	0	85 045
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Ammerudhellinga 10 AS	Oslo	100%	91 235,-	637 191,-

Note 6 - Opsjon for erverv av eiendom

Selskapet har en opsjon for erverv av eiendommen Fjeldly - gnr. 112, bnr. 6 i Ås kommune.

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0.

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1000 aksjer, pålydende kr 30, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på 1 aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	30 000
	1 000	30 000

Note 9 - Aksjonærliste

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BoBedre AS	1000	100%
	1 000	100%

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	6 994 430		(79 475)	6 944 955
Reduksjon annen innskutt EK		(7 000 000)			(7 000 000)
Årets resultat			138 478	79 475	217 954
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(5 570)	138 478	0	162 908



Note 11 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	255 441	(79 507)
- Fremførbart underskudd	(85 045)	
Årets skattegrunnlag	170 395	(79 507)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	37 487	
Sum	37 487	
Skattekostnad i resultatregnskapet	37 487	0
Betalbar skatt i skattekostnad	37 487	
Betalbar skatt i balansen	37 487	0