



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 90 976 | 107 209 |
| Sum kostnader | | 90 976 | 107 209 |
| Driftsresultat | | -90 976 | -107 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 114 850 | 94 809 |
| Sum finansinntekter | | 114 850 | 94 809 |
| Netto finans | | 114 850 | 94 809 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 875 | -12 400 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 1 | 23 875 | -12 400 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 23 875 | -12 400 |
| Totalresultat | | 23 875 | -12 400 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -12 400 |
| Overført fra annen egenkapital | | 23 875 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 875 | -12 400 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| Sum omløpsmidler | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| SUM EIENDELER | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 2 494 430 | 2 494 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 594 430 | 2 594 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 202 112 | 225 986 |
| Sum opptjent egenkapital | | -202 112 | -225 986 |
| Sum egenkapital | 1 | 2 392 318 | 2 368 444 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 25 000 |
| Sum gjeld | | 0 | 25 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 392 318 | 2 393 444 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469581

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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 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, 05.06.2025

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: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 90 976 | 107 209 |
| Sum kostnader | | 90 976 | 107 209 |
| Driftsresultat | | -90 976 | -107 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 114 850 | 94 809 |
| Sum finansinntekter | | 114 850 | 94 809 |
| Netto finans | | 114 850 | 94 809 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 875 | -12 400 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 1 | 23 875 | -12 400 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 23 875 | -12 400 |
| Totalresultat | | 23 875 | -12 400 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -12 400 |
| Overført fra annen egenkapital | | 23 875 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 23 875 | -12 400 |



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| Sum omløpsmidler | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| SUM EIENDELER | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 2 494 430 | 2 494 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 594 430 | 2 594 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 202 112 | 225 986 |
| Sum opptjent egenkapital | | -202 112 | -225 986 |
| Sum egenkapital | 1 | 2 392 318 | 2 368 444 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 25 000 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 0 | 25 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 392 318 | 2 393 444 |



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2024

Nordic Real Estate Norway AS

Org.nr: 926 382 942

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 

Transaksjon 09222115557547324094



Signert TN, SL, ECE



Resultatregnskap Nordic Real Estate Norway AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-----------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 90 976 | 107 209 |
| Sum driftskostnader | | 90 976 | 107 209 |
| Driftsresultat | | -90 976 | -107 209 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 114 850 | 94 809 |
| Resultat av finansposter | | 114 850 | 94 809 |
| Resultat før skattekostnad | | 23 875 | -12 400 |
| Resultat | | 23 875 | -12 400 |
| Årsresultat | 1 | 23 875 | -12 400 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 0 | 12 400 |
| Overført fra annen egenkapital | | -23 875 | 0 |
| Sum overføringer | | 23 875 | -12 400 |





Balanse
Nordic Real Estate Norway AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 392 318 | 2 393 444 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 392 318</u> | <u>2 393 444</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 392 318</u> | <u>2 393 444</u> |
| | | | |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 2 494 430 | 2 494 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 594 430</u> | <u>2 594 430</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -202 112 | -225 986 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-202 112</u> | <u>-225 986</u> |
| Sum egenkapital | 1 | <u>2 392 318</u> | <u>2 368 444</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 25 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>25 000</u> |
| Sum gjeld | | <u>0</u> | <u>25 000</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>2 392 318</u> | <u>2 393 444</u> |

21.05.2025
Styret i Nordic Real Estate Norway AS

Truls Nergaard
styreleder

Sveinung Lindaas
styremedlem

Ellen Christine Endresen
styremedlem





Noter til regnskapet 2024 Nordic Real Estate Norway AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.





Noter til regnskapet 2024 Nordic Real Estate Norway AS

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 100 000 | 2 494 430 | | 0 | -225 986 | 2 368 444 |
| Årets resultat | | | | | 23 875 | 23 875 |
| Pr 31.12.2024 | 100 000 | 2 494 430 | | 0 | -202 112 | 2 392 318 |

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Real Estate Norway AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 2 000,0 | 100 000 |
| Sum | 50 | | 100 000 |

Eierstruktur

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS | 50 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 50 | 100,00 | 100,00 |





Noter til regnskapet 2024 Nordic Real Estate Norway AS

Note 3 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: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 23 875 | -12 400 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -23 875 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -12 400 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 23 875 | -12 400 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 5 252 | -2 728 |
| Sum | 5 252 | -2 728 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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 |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -75 287 | -99 162 | -23 875 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 75 287 | 99 162 | 23 875 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 4 Lønnskostnader

Nordic Real Estate Norway AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547324094

Dokument

Nordic Real Estate Norway AS - årsregnskap 2024
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2025-05-21 09:03:26 CEST (+0200) av Hilke
Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2025-05-21 13:01:23 CEST (+0200)

Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)
Newsec Property Asset Management AS
hilke.rognes@newsec.no

Underskriverne

Truls Nergaard (TN)
truls.nergaard@storebrand.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Truls Nergaard"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-04-28 08:19:14 CEST (+0200)
Signert 2025-05-21 09:35:14 CEST (+0200)

Sveinung Lindaas (SL)
sveinung.lindaas@storebrand.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sveinung Lindaas"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-03-07 13:18:14 CET (+0100)
Signert 2025-05-21 09:10:11 CEST (+0200)

Ellen Christine Endresen (ECE)
ellen.christine.endresen@storebrand.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ellen Christine
Endresen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-10-16 09:38:53 CEST (+0200)
Signert 2025-05-21 13:01:23 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557547324094

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Nordic Real Estate Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Real Estate Norway AS som 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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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 - Nordic Real Estate Norway

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2025-05-22 14:29 |

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.