



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 838	831 780
Sum inntekter	6	842 838	831 780
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 593	251 454
Annen driftskostnad		193 857	169 342
Sum kostnader		429 450	420 796
Driftsresultat		413 388	410 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 004	29 136
Annen finansinntekt		889 485	1 965 058
Sum finansinntekter		922 489	1 994 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 475
Annen rentekostnad		87 604	116 305
Sum finanskostnader		87 604	118 780
Netto finans		834 885	1 875 414
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 273	2 286 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 886	73 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 164 387	2 212 652
Årsresultat		1 164 387	2 212 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 164 387	2 212 652
Totalresultat		1 164 387	2 212 652
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 212 652



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-35 613	
Sum overføringer og disponeringer		1 164 387	2 212 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 287 057	6 518 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 359	19 199
Sum varige driftsmidler	2	6 302 417	6 538 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler		814 000	814 000
Andre langsiktige fordringer	4	480 000	840 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 001	1 654 001
Sum anleggsmidler		7 596 418	8 192 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	882 404	616 524
Sum fordringer		882 404	616 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 033 867	3 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 867	3 244
Sum omløpsmidler		1 916 271	619 768
SUM EIENDELER		9 512 689	8 811 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 028 983	3 064 597
Sum opptjent egenkapital		3 028 983	3 064 597
Sum egenkapital		5 058 983	5 094 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 501 940	2 731 150
Sum annen langsiktig gjeld		2 501 940	2 731 150
Sum langsiktig gjeld		2 501 940	2 731 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 787	39 984
Betalbar skatt	3	83 886	73 746
Skyldig offentlige avgifter		162 179	21 960
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 660 914	850 342
Sum kortsiktig gjeld		1 951 765	986 032
Sum gjeld		4 453 705	3 717 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 512 689	8 811 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 844453

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 838	831 780
Sum inntekter	6	842 838	831 780
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 593	251 454
Annen driftskostnad		193 857	169 342
Sum kostnader		429 450	420 796
Driftsresultat		413 388	410 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 004	29 136
Annen finansinntekt		889 485	1 965 058
Sum finansinntekter		922 489	1 994 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 475
Annen rentekostnad		87 604	116 305
Sum finanskostnader		87 604	118 780
Netto finans		834 885	1 875 414
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 273	2 286 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 886	73 746
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 164 387	2 212 652
Årsresultat		1 164 387	2 212 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 164 387	2 212 652
Totalresultat		1 164 387	2 212 652
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 212 652
Overført fra annen egenkapital		-35 613	
Sum overføringer og disponeringer		1 164 387	2 212 652





Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 287 057	6 518 810
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		15 359	19 199
Sum varige driftsmidler	2	6 302 417	6 538 010

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler		814 000	814 000
Andre langsiktige fordringer	4	480 000	840 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 001	1 654 001
Sum anleggsmidler		7 596 418	8 192 011

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	882 404	616 524
Sum fordringer		882 404	616 524

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 033 867	3 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 033 867	3 244

Sum omløpsmidler		1 916 271	619 768
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 512 689	8 811 779
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 028 983	3 064 597
Sum opptjent egenkapital	3 028 983	3 064 597
Sum egenkapital	5 058 983	5 094 597
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 2 501 940	2 731 150
Sum annen langsiktig gjeld	2 501 940	2 731 150
Sum langsiktig gjeld	2 501 940	2 731 150
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 787	39 984
Betalbar skatt	3 83 886	73 746
Skyldig offentlige avgifter	162 179	21 960
Kortsiktig konserngjeld	5	
Annen kortsiktig gjeld	6 1 660 914	850 342
Sum kortsiktig gjeld	1 951 765	986 032
Sum gjeld	4 453 705	3 717 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 512 689	8 811 779



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 719 608



Resultatregnskap			
Nordheim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		842 838	831 780
Sum driftsinntekter	6	842 838	831 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	235 593	251 454
Annen driftskostnad		193 857	169 342
Sum driftskostnader		429 450	420 796
Driftsresultat		413 388	410 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 004	29 136
Annen finansinntekt		889 485	1 965 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 475
Annen rentekostnad		87 604	116 305
Resultat av finansposter		834 885	1 875 414
Ordinært resultat før skattekostnad		1 248 273	2 286 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3	83 886	73 746
Ordinært resultat		1 164 387	2 212 652
Årsresultat		1 164 387	2 212 652
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 212 652
Overført fra annen egenkapital		35 613	0
Sum overføringer		1 164 387	2 212 652
Nordheim Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 287 057	6 518 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 359	19 199
Sum varige driftsmidler	2	6 302 417	6 538 010
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler		814 000	814 000
Andre langsiktige fordringer	4	480 000	840 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 294 001	1 654 001
Sum anleggsmidler		7 596 418	8 192 011
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	882 404	616 524
Sum fordringer		882 404	616 524
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 033 867	3 244
Sum omløpsmidler		1 916 271	619 768
Sum eiendeler		9 512 689	8 811 779



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 028 983	3 064 597
Sum opptjent egenkapital		3 028 983	3 064 597
Sum egenkapital		5 058 983	5 094 597
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 501 940	2 731 150
Sum annen langsiktig gjeld		2 501 940	2 731 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 787	39 984
Betalbar skatt	3	83 886	73 746
Skyldig offentlige avgifter		162 179	21 960
Annen kortsiktig gjeld	6	1 660 914	850 342
Sum kortsiktig gjeld		1 951 765	986 032
Sum gjeld		4 453 705	3 717 182
Sum egenkapital og gjeld		9 512 689	8 811 779

Å1, 30.06.2022
Styret i Nordheim Eiendom AS

Ola Nordheim
Ola Nordheim
styreleder/daglig leder

Nordheim Eiendom AS **Side 4**



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Nordheim Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 025 720	23 999	7 049 720
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 025 720	23 999	7 049 720
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	506 910	4 800	511 710
+ Årets ordinære avskrivninger	231 753	3 840	235 593
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	738 663	8 640	747 303
Bokført verdi 01.01.21	6 518 810	19 199	6 538 010
- Årets avskrivning og nedskrivning	231 753	3 840	235 593
= Bokført verdi 31.12.21	6 287 057	15 359	6 302 417
Avskrivningsplan	Saldo 0-10%.	saldo 20%	



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 886	73 746
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	83 886	73 746
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 248 273	2 286 398
Permanente forskjeller	-866 971	-1 951 187
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	381 302	335 211
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 886	73 746
Sum betalbar skatt i balansen	83 886	73 746

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-139 603	-139 602	1
Sum	-139 603	-139 602	1
Inntektsført avsatt utbytte	25 776	17 280	-8 496
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	113 827	122 322	8 495
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	480 000	840 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 504 990	1 709 350
Gjeld sikret ved pant	2 501 940	2 731 150
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler (Pant begrenset oppad til MNOK 3)	6 287 057	6 518 810



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med datterselskap og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	859 200	577 367
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	859 200	577 367

Det foreligger ingen forpliktelser i form av sikkerhetsstillelser, garantier og lignende overfor tilknyttet selskap ved regnskapsårets slutt.

Note 6 Nærsående transaksjoner

Leieinntekt fra Nordheim VVS AS utgjør kr. 780 438.

Gjeld til aksjeeier Ola Nordheim utgjør kr. 1 650 008 pr 31 12 2021. Lånet renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente.



Til generalforsamlingen i Nordheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordheim Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 04.07.2022

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gåptjern
Statsautorisert revisor

