



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 049 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOMADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 4
0258 OSLO

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: Kjell Erik Ollendorff Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

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, 24.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 046 206	672 000
Sum inntekter		1 046 206	672 000
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader		96	
Ordinære avskrivninger	7	97 000	97 000
Andre driftskostnader	3, 4, 5	166 939	62 571
Sum kostnader		264 035	159 571
Driftsresultat		782 171	512 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			113
Sum finansinntekter			113
Annen rentekostnad		207 493	202 683
Sum finanskostnader		207 493	202 683
Netto finans		-207 493	-202 571
Ordinært resultat før skattekostnad		574 678	309 858
Skattekostnad	8	126 430	68 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 248	241 706
Årsresultat		448 248	241 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 248	241 706
Totalresultat		448 248	241 706
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 248	241 706
Sum overføringer og disponeringer		448 248	241 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		300 000	300 000
Eiendom	7	3 059 000	3 156 000
Sum varige driftsmidler		3 359 000	3 456 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 894 872	3 706 670
Sum finansielle anleggsmidler		4 894 872	3 706 670
Sum anleggsmidler		8 253 872	7 162 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		764 799	
Andre kortsiktige fordringer		28 172	44 864
Sum fordringer		792 971	44 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		298 630	361 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 630	361 255
Sum omløpsmidler		1 091 601	406 119
SUM EIENDELER		9 345 473	7 568 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 950	533 361
Sum opptjent egenkapital		526 950	533 361
Sum egenkapital		826 950	833 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	142 150	143 958
Sum avsetninger for forpliktelser		142 150	143 958
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 751 902	6 270 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 751 902	6 270 619
Sum langsiktig gjeld		7 894 052	6 414 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Skyldige offentlige avgifter		32 521	
Konsernbidrag	9	582 898	311 798
Sum kortsiktig gjeld		624 472	320 851
Sum gjeld		8 518 524	6 735 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 345 473	7 568 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 928024

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 049 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOMADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 4
0258 OSLO

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: Kjell Erik Ollendorff Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.09.2022



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 046 206	672 000
Sum inntekter		1 046 206	672 000
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader		96	
Ordinære avskrivninger	7	97 000	97 000
Andre driftskostnader	3, 4, 5	166 939	62 571
Sum kostnader		264 035	159 571
Driftsresultat		782 171	512 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			113
Sum finansinntekter			113
Annen rentekostnad		207 493	202 683
Sum finanskostnader		207 493	202 683
Netto finans		-207 493	-202 571
Ordinært resultat før skattekostnad		574 678	309 858
Skattekostnad	8	126 430	68 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		448 248	241 706
Årsresultat		448 248	241 706
Årsresultat etter minoritetsinteresser		448 248	241 706
Totalresultat		448 248	241 706
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 248	241 706
Sum overføringer og disponeringer		448 248	241 706



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		300 000	300 000
Eiendom	7	3 059 000	3 156 000
Sum varige driftsmidler		3 359 000	3 456 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		4 894 872	3 706 670
Sum finansielle anleggsmidler		4 894 872	3 706 670

Sum anleggsmidler		8 253 872	7 162 670
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		764 799	
Andre kortsiktige fordringer		28 172	44 864
Sum fordringer		792 971	44 864

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		298 630	361 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 630	361 255

Sum omløpsmidler		1 091 601	406 119
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 345 473	7 568 789
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		526 950	533 361
Sum opptjent egenkapital		526 950	533 361



Sum egenkapital		826 950	833 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		142 150	143 958
Sum avsetninger for forpliktelses	8	142 150	143 958
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 751 902	6 270 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 751 902	6 270 619
Sum langsiktig gjeld		7 894 052	6 414 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Skyldige offentlige avgifter		32 521	
Konsernbidrag	9	582 898	311 798
Sum kortsiktig gjeld		624 472	320 851
Sum gjeld		8 518 524	6 735 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 345 473	7 568 789



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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 Nomaden Eiendom AS

Org.nr.: 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 046 206	672 000
Sum driftsinntekter		1 046 206	672 000
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader		96	0
Ordinære avskrivninger	7	97 000	97 000
Andre driftskostnader	3, 4, 5	166 939	62 571
Sum driftskostnader		264 035	159 571
Driftsresultat		782 171	512 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	113
Rentekostnader		207 493	202 683
Resultat av finansposter		-207 493	-202 571
Ordinært resultat før skattekostnad		574 678	309 858
Skattekostnad	8	126 430	68 152
Årets resultat		448 248	241 706
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		448 248	241 706
Sum overføringer		448 248	241 706

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomt		300 000	300 000
Eiendom	7	3 059 000	3 156 000
Lån til konsernselskap		4 894 872	3 706 670
Sum anleggsmidler		8 253 872	7 162 670
Omløpsmidler			
Kundefordringer		764 799	0
Andre kortsiktige fordringer		28 172	44 864
Bankinnskudd og kontanter		298 630	361 255
Sum omløpsmidler		1 091 601	406 119
Sum eiendeler		9 345 473	7 568 789

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 950	533 361
Sum egenkapital		826 950	833 361
Utsatt skatt	8	142 150	143 958
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	6	7 751 902	6 270 619
Sum annen langsiktig gjeld		7 751 902	6 270 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Skyldige offentlige avgifter		32 521	0
Konsernbidrag	9	582 898	311 798
Sum kortsiktig gjeld		624 472	320 851
Sum egenkapital og gjeld		9 345 473	7 568 789
Oslo, 14.09.2022			
<hr/> Kjell Erik Ollendorff Lien styreleder/daglig leder		<hr/> Margrethe Ollendorff Lien styremedlem	
Organisasjonsnummer 989 049 747			



NOMADEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapet er eid 100 % av Concret AS som eier 30 aksjer à kr 10 000,-.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 6 LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSER TIL LEDENDE PERSONER, AKSJONÆR

Selskapets eiendom er pantsatt med en pantobligasjon på kr 8 000 000,- til fordel for DnB. Pantelånet utgjør kr 7 751 902,- pr 31.12.2021.



NOMADEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 7 DRIFTSMIDLER

	Eiendom
Anskaffelseskost 1.1.	5 008 000
+ Tilgang	0
- Avgang til kostpris	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 008 000
Akk. avskrivninger 1.1.	1 552 000
+ Ordinære avskrivninger	97 000
- Tilbakeført avskr. solgte driftsmidler	0
Akk. avskrivninger 31.12	1 649 000
Bokført verdi pr. 31.12.	3 359 000

Prosentats ordinære avskrivning 2%

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	2021	2020	Endring
Eiendom	646 135	654 356	-8 221
Sum midlertidige forskjeller	646 135	654 356	-8 221
Utsatt skatt 22 %	142 150	143 958	-1 809

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	574 678	309 858
Sum permanente forskjeller:	0	-75
Sum endring midlertidige forskjeller	8 220	2 015
Årets skattegrunnlag:	582 898	311 798

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	128 238	68 596
Endring utsatt skatt	443	443
Sum bokført skattekostnad	128 681	69 039

Betalbar skatt i balansen består av:

22 % av årets skattepliktige inntekt	128 681	69 039
Skatt av konsernbidrag	-128 681	-69 039
Betalbar skatt	-0	-0

NOTE 9 KONSERNBIDRAG

Det er gitt konsernbidrag til morselskapet Concret AS med kr 582 899,- skatt vedr konsernbidraget utgjør kr 128 681,-.

NOTE 10 FORDRING PÅ KONSERNSELSKAP / TRANSAKSJONER NÆRSTÅENDE

Nomaden Eiendom AS har en fordringer på følgende konsernselskaper:

- Concret AS	kr 4 144 872
- Nomaden AS	kr 750 000

Fordringene er ikke renteberegnet.

Nomaden AS leier lokaler av Nomaden Eiendom AS leie i 2021 var kr 750 000,-.



Elektronisk signatur

Signert av

LIEN, KJELL ERIK OLLENDORFF

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.09.2022 17.19.11

Lien, Margrethe Ollendorff

Norwegian BankID

14.09.2022 19.36.50

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.