



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Olve Rydning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 224	11 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 224</b>	<b>11 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 224</b>	<b>-11 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 459 603	2 659 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			440 471
Annen renteinntekt		13 871	14 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 473 474</b>	<b>3 114 498</b>
Annen rentekostnad		2 110 577	1 225 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 577</b>	<b>1 225 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>362 897</b>	<b>1 889 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 673</b>	<b>1 877 894</b>
Skattekostnad	3	64 388	413 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		242 658	1 482 723
Avsatt til annen egenkapital		-14 372	-17 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	28 195 456	28 195 456
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	16 731 684	19 520 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	2 459 603	2 729 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 459 603</b>	<b>2 729 333</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		979 572	50 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 572</b>	<b>50 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 439 175</b>	<b>2 780 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 366 314</b>	<b>50 496 510</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	6 623 957	6 623 957
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 723 957</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 336 985	1 351 357
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 336 985</b>	<b>1 351 357</b>

##### Sum egenkapital

**8 060 942**      **8 075 314**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	16 215	20 269
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 215</b>	<b>20 269</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	39 375 000	40 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 375 000</b>	<b>40 500 000</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**39 391 215**      **40 520 269**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	311 100	1 900 927
Annen kortsiktig gjeld	6	603 058	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>914 158</b>	<b>1 900 927</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		40 305 373	42 421 196
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 366 314</b>	<b>50 496 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479179

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 677 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Olve Rydning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 915 677 541  
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 224	11 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 224</b>	<b>11 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 224</b>	<b>-11 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 459 603	2 659 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			440 471
Annen renteinntekt		13 871	14 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 473 474</b>	<b>3 114 498</b>
Annen rentekostnad		2 110 577	1 225 116
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 577</b>	<b>1 225 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>362 897</b>	<b>1 889 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 673</b>	<b>1 877 894</b>
Skattekostnad	3	64 388	413 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		242 658	1 482 723
Avsatt til annen egenkapital		-14 372	-17 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>



Organisasjonsnr: 915 677 541  
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	28 195 456	28 195 456
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	16 731 684	19 520 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	2 459 603	2 729 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 459 603</b>	<b>2 729 333</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		979 572	50 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>979 572</b>	<b>50 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 439 175</b>	<b>2 780 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 366 314</b>	<b>50 496 510</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	6 623 957	6 623 957
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 723 957</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 336 985	1 351 357
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 336 985</b>	<b>1 351 357</b>

**Sum egenkapital** 8 060 942 8 075 314

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	16 215	20 269
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 215</b>	<b>20 269</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	39 375 000	40 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 375 000</b>	<b>40 500 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 39 391 215 40 520 269

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	311 100	1 900 927
Annen kortsiktig gjeld	6	603 058	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>914 158</b>	<b>1 900 927</b>

**Sum gjeld** 40 305 373 42 421 196

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 48 366 314 50 496 510



Organisasjonsnr: 915 677 541  
NORDENFJELDSKE EIENDOMSFINANS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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.



# Årsregnskap 2023

## Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Penneo Dokument ID: 4ZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP

---

Organisasjonsnr: 915 677 541



**Resultatregnskap**  
**Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad	1	70 224	11 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 224</b>	<b>11 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 224</b>	<b>-11 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 459 603	2 659 333
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	440 471
Annen renteinntekt		13 871	14 694
Annen rentekostnad		2 110 577	1 225 116
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>362 897</b>	<b>1 889 382</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>292 673</b>	<b>1 877 894</b>
Skattekostnad	3	64 388	413 137
<b>Årsresultat</b>		<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		242 658	1 482 723
Avsatt til annen egenkapital		-14 372	-17 967
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>228 285</b>	<b>1 464 757</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP



## Balanse

### Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	28 195 456	28 195 456
Lån til foretak i samme konsern	6	16 731 684	19 520 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 927 140</b>	<b>47 716 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	2 459 603	2 729 333
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 459 603</b>	<b>2 729 333</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		979 572	50 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>979 572</b>	<b>50 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 439 175</b>	<b>2 780 277</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 366 314</b>	<b>50 496 510</b>

Penneo Dokument ID: 4ZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP

**Balanse****Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 623 957	6 623 957
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 723 957</b>	<b>6 723 957</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	4	1 336 985	1 351 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 336 985</b>	<b>1 351 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 060 942</b>	<b>8 075 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	3	16 215	20 269
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 215</b>	<b>20 269</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	39 375 000	40 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 375 000</b>	<b>40 500 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	311 100	1 900 927
Annen kortsiktig gjeld	6	603 058	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>914 158</b>	<b>1 900 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 305 373</b>	<b>42 421 196</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 366 314</b>	<b>50 496 510</b>

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

---

Olve Rydning  
styreleder

---

Maria Hauffen Rydning  
styremedlem/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
Brattørgata 7 AS	Trondheim	100,0%	11 106 378
Munkegata 34/ 36 AS	Trondheim	100,0%	16 577 373
Østervåg 17 AS	Trondheim	100,0%	511 705
<b>Sum</b>			<b>28 195 456</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapene på tilsammen 2 459 603 i 2023.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 442	418 204
Endring i utsatt skatt	-4 054	-5 067
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>64 388</b>	<b>413 137</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	292 673	1 877 894
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 426	23 034
Avgitt konsernbidrag	-311 100	-1 900 927
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-472 671	-166 849
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 442	-418 204
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	541 113	585 053
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	73 706	92 132	18 426
<b>Sum</b>	<b>73 706</b>	<b>92 132</b>	<b>18 426</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>73 706</b>	<b>92 132</b>	<b>18 426</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>16 215</b>	<b>20 269</b>	<b>4 054</b>

Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

Side 6

Penneo Dokumentnr: 4ZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	6 623 957	1 351 357	8 075 314
Avgitt konsernbidrag	0	0	-242 657	-242 657
Årets resultat	0	0	228 285	228 285
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>6 623 957</b>	<b>1 336 986</b>	<b>8 060 942</b>

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	32 400 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	39 375 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	28 195 456

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i aksjer i datterselskaper og eiendommer som eies av datterselskapene

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	16 731 684	19 520 778
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 459 603	2 729 333
<b>Sum</b>	<b>19 191 287</b>	<b>22 250 111</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	311 100	1 900 927
<b>Sum</b>	<b>311 100</b>	<b>1 900 927</b>

Penneo Dokumentnrøkkel: 4ZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Rydning, Olve

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-511854

IP: 185.47.xxx.xxx

2024-05-22 09:58:02 UTC



### Rydning, Maria Hauffen

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-22 11:35:18 UTC



### Rydning, Maria Hauffen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-22 11:35:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZTLC-FGL3F-F4W7J-M7CS7-WB6EO-6BEP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GYS7Z-JX7VL-OE0I8-G1CIL-EY4J0-WLWWS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 07:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYS7Z-JX7VL-OE08-GTCIL-EY4J0-WLWWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>