



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 506 628
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B 0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.08.2024

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 708 510	44 762 755
Annen driftsinntekt		2 500	20 000
Sum inntekter	1	38 711 010	44 782 755
Kostnader			
Varekostnad		55 497 326	31 424 936
Lønnskostnad	2	7 435 625	8 513 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 956	53 742
Annen driftskostnad		5 018 372	6 550 670
Sum kostnader		68 001 278	46 543 088
Driftsresultat		-29 290 268	-1 760 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 829 132	628 771
Annen renteinntekt		2 438	
Annen finansinntekt		47 254	55 831
Sum finansinntekter		18 878 824	684 602
Annen rentekostnad		443 562	1 372 727
Annen finanskostnad			6 131
Sum finanskostnader		443 562	1 378 858
Netto finans		18 435 262	-694 256
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 855 006	-2 454 589
Skattekostnad på resultat	5	1 754 308	-540 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 609 314	-1 914 581
Årsresultat		-12 609 314	-1 914 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 609 314	-1 914 581
Totalresultat		-12 609 314	-1 914 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 933 452	
Avsatt til annen egenkapital			-1 914 581
Overført fra annen egenkapital		-6 675 862	
Sum overføringer og disponeringer		-12 609 314	-1 914 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 633	558 985
Sum immaterielle eiendeler		11 633	558 985
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	59 392	79 983
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	105 991	135 356
Sum varige driftsmidler		165 384	215 340
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	36 790	44 790
Sum finansielle anleggsmidler		36 790	44 790
Sum anleggsmidler		213 807	819 115
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	1 600 001	1 600 001
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	39 252 672	37 813 558
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	6 574 622	10 311 236
Konsernfordringer	8, 9	18 829 132	
Sum fordringer		64 656 426	48 124 794
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	9 884 243	2 058 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 243	2 058 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		82 904 591	58 547 238
SUM EIENDELER		83 118 398	59 366 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		6 675 862
Udekket tap	11	5 933 452	
Sum opptjent egenkapital		-5 933 452	6 675 862
Sum egenkapital		1 923 181	14 532 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		10 000 805
Langsiktig konserngjeld		43 864 422	18 776 122
Sum annen langsiktig gjeld		43 864 422	28 776 928
Sum langsiktig gjeld		43 864 422	28 776 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	30 253 387	13 931 509
Betalbar skatt		1 206 956	
Skyldig offentlige avgifter		991 481	559 675
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	4 878 970	1 565 746
Sum kortsiktig gjeld		37 330 795	16 056 929
Sum gjeld		81 195 217	44 833 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 118 398	59 366 352



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 487 927	19 134 209
Annen driftsinntekt		1 271 781	1 246 075
Sum inntekter	1	118 759 708	20 380 284
Kostnader			
Varekostnad		92 733 683	2 338 827
Lønnskostnad	2	10 679 185	12 040 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 356	128 142
Annen driftskostnad	2	2 628 660	28 206 506
Sum kostnader		106 165 883	42 713 808
Driftsresultat		12 593 825	-22 333 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		47 523	11 989
Annen finansinntekt		57 669	65 328
Sum finansinntekter		105 192	77 317
Annen rentekostnad		1 286 921	2 299 993
Annen finanskostnad			6 131
Sum finanskostnader		1 286 921	2 306 124
Netto finans		-1 181 729	-2 228 807
Ordinært resultat før skattekostnad		11 412 095	-24 562 331
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 598 243	-5 368 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 813 852	-19 193 514
Årsresultat		4 813 852	-19 193 514
Minoritetsinteresser		-75 323	-42 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 889 175	-19 151 478



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		4 889 175	-19 151 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		10 763 511	-19 193 514
Avsatt til annen egenkapital		736 090	
Overført fra annen egenkapital		-6 685 749	
Sum overføringer og disponeringer		4 813 852	-19 193 514



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	31 762	4 632 715
Sum immaterielle eiendeler		31 762	4 632 715
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 910 000	6 422 940
Maskiner og anlegg	3	59 392	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	329 192	
Sum varige driftsmidler		6 298 584	6 422 940
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Andre langsiktige fordringer		36 990	
Sum finansielle anleggsmidler		36 990	
Sum anleggsmidler		6 367 336	11 055 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	114 501 923	152 428 068
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	73 150 439	3 685 921
Andre kortsiktige fordringer	6	166 298	386 341
Sum fordringer		73 316 737	4 072 262
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		20 000	20 000
Sum investeringer		20 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 077 471	3 211 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 077 471	3 211 610



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		197 916 131	159 731 940
SUM EIENDELER		204 283 466	170 787 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	6 407 460	11 159 407
Minoritetsinteresser		134 832	57 358
Sum opptjent egenkapital		-6 272 628	-11 102 049
Sum egenkapital		1 584 005	-3 245 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	790 334	
Sum avsetninger for forpliktelser		790 334	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	153 072 023	133 693 149
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		153 372 023	133 693 149
Sum langsiktig gjeld		154 162 357	133 693 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 010 289	14 774 451
Betalbar skatt	5	1 206 956	
Skyldig offentlige avgifter		-1 040 308	2 098 333
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	10 360 167	23 467 078
Sum kortsiktig gjeld		48 537 104	40 339 862



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		202 699 461	174 033 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 283 466	170 787 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731108

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 506 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B
0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2024

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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 708 510	44 762 755
Annen driftsinntekt		2 500	20 000
Sum inntekter	1	38 711 010	44 782 755
Kostnader			
Varekostnad		55 497 326	31 424 936
Lønnskostnad	2	7 435 625	8 513 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 956	53 742
Annen driftskostnad		5 018 372	6 550 670
Sum kostnader		68 001 278	46 543 088
Driftsresultat		-29 290 268	-1 760 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 829 132	628 771
Annen renteinntekt		2 438	
Annen finansinntekt		47 254	55 831
Sum finansinntekter		18 878 824	684 602
Annen rentekostnad		443 562	1 372 727
Annen finanskostnad			6 131
Sum finanskostnader		443 562	1 378 858
Netto finans		18 435 262	-694 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-10 855 006	-2 454 589
		1 754 308	-540 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 609 314	-1 914 581
Årsresultat		-12 609 314	-1 914 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 609 314	-1 914 581
Totalresultat		-12 609 314	-1 914 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 933 452	
Avsatt til annen egenkapital			-1 914 581



Overført fra annen egenkapital	-6 675 862	
Sum overføringer og disponeringer	-12 609 314	-1 914 581



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 633	558 985
Sum immaterielle eiendeler		11 633	558 985
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	59 392	79 983
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	105 991	135 356
Sum varige driftsmidler		165 384	215 340
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	36 790	44 790
Sum finansielle anleggsmidler		36 790	44 790
Sum anleggsmidler		213 807	819 115
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	1 600 001	1 600 001
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	39 252 672	37 813 558
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	6 574 622	10 311 236
Konsernfordringer	8, 9	18 829 132	
Sum fordringer		64 656 426	48 124 794
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	9 884 243	2 058 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 243	2 058 521
Sum omløpsmidler		82 904 591	58 547 238
SUM EIENDELER		83 118 398	59 366 352



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		6 675 862
Udekket tap	11	5 933 452	
Sum opptjent egenkapital		-5 933 452	6 675 862

Sum egenkapital		1 923 181	14 532 495
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		10 000 805
Langsiktig konserngjeld		43 864 422	18 776 122
Sum annen langsiktig gjeld		43 864 422	28 776 928

Sum langsiktig gjeld		43 864 422	28 776 928
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	30 253 387	13 931 509
Betalbar skatt		1 206 956	
Skyldig offentlige avgifter		991 481	559 675
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	4 878 970	1 565 746
Sum kortsiktig gjeld		37 330 795	16 056 929

Sum gjeld		81 195 217	44 833 857
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 118 398	59 366 352
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 487 927	19 134 209
Annen driftsinntekt		1 271 781	1 246 075
Sum inntekter	1	118 759 708	20 380 284
Kostnader			
Varekostnad		92 733 683	2 338 827
Lønnskostnad	2	10 679 185	12 040 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 356	128 142
Annen driftskostnad	2	2 628 660	28 206 506
Sum kostnader		106 165 883	42 713 808
Driftsresultat		12 593 825	-22 333 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		47 523	11 989
Annen finansinntekt		57 669	65 328
Sum finansinntekter		105 192	77 317
Annen rentekostnad		1 286 921	2 299 993
Annen finanskostnad			6 131
Sum finanskostnader		1 286 921	2 306 124
Netto finans		-1 181 729	-2 228 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 598 243	-5 368 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 813 852	-19 193 514
Årsresultat		4 813 852	-19 193 514
Minoritetsinteresser		-75 323	-42 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 889 175	-19 151 478
Totalresultat		4 889 175	-19 151 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		10 763 511	-19 193 514



Avsatt til annen egenkapital	736 090	
Overført fra annen egenkapital	-6 685 749	
Sum overføringer og disponeringer	4 813 852	-19 193 514



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	31 762	4 632 715
Sum immaterielle eiendeler		31 762	4 632 715
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 910 000	6 422 940
Maskiner og anlegg	3	59 392	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	329 192	
Sum varige driftsmidler		6 298 584	6 422 940
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Andre langsiktige fordringer		36 990	
Sum finansielle anleggsmidler		36 990	
Sum anleggsmidler		6 367 336	11 055 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	114 501 923	152 428 068
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	73 150 439	3 685 921
Andre kortsiktige fordringer	6	166 298	386 341
Sum fordringer		73 316 737	4 072 262
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		20 000	20 000
Sum investeringer		20 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	10 077 471	3 211 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 077 471	3 211 610
Sum omløpsmidler		197 916 131	159 731 940
SUM EIENDELER		204 283 466	170 787 595



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	6 407 460	11 159 407
Minoritetsinteresser		134 832	57 358
Sum opptjent egenkapital		-6 272 628	-11 102 049

Sum egenkapital		1 584 005	-3 245 416
------------------------	--	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	790 334	
Sum avsetninger for forpliktelses		790 334	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	153 072 023	133 693 149
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	
Sum annen langsiktig gjeld		153 372 023	133 693 149

Sum langsiktig gjeld		154 162 357	133 693 149
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		38 010 289	14 774 451
Betalbar skatt	5	1 206 956	
Skyldig offentlige avgifter		-1 040 308	2 098 333
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	10 360 167	23 467 078
Sum kortsiktig gjeld		48 537 104	40 339 862

Sum gjeld		202 699 461	174 033 011
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 283 466	170 787 595
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



RESULTATREGNSKAP

NORDISK HUSPROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		115 353 881	19 134 209
Annen driftsinntekt		1 271 781	1 246 075
Sum driftsinntekter	1	116 625 662	20 380 284
VAREKOSTNAD		92 733 683	2 338 827
Lønnskostnad	2	10 679 185	12 040 333
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 356	128 142
Annen driftskostnad	2	2 628 660	28 206 506
Sum driftskostnader		106 165 883	42 713 808
Driftsresultat		10 459 779	-22 333 524
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47 523	11 989
Annen finansinntekt		57 669	65 328
Annen rentekostnad		1 286 921	2 299 993
Annen finanskostnad		0	6 131
Resultat av finansposter		-1 181 729	-2 228 807
Ordinært resultat før skattekostnad		9 278 050	-24 562 331
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 568 166	-5 368 817
Ordinært resultat		2 709 884	-19 193 514
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 709 884	-19 193 514
Minoritetens andel		-75 323	-42 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 785 207	-19 151 478
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		736 090	0
Overført til udekket tap		-8 659 542	19 193 514
Overført fra annen egenkapital		6 685 749	0
Sum disponert		2 709 884	-19 193 514



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	31 762	4 632 715
Sum immaterielle eiendeler		31 762	4 632 715
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 910 000	6 422 940
Maskiner og anlegg	3	59 392	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	329 192	0
Sum varige driftsmidler		6 298 584	6 422 940
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		36 990	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 990	0
Sum anleggsmidler		6 367 336	11 055 655
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	114 501 923	152 428 068
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	70 616 927	3 685 921
Andre kortsiktige fordringer	6	166 298	386 341
Sum fordringer		70 783 225	4 072 262
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		20 000	20 000
Sum investeringer		20 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 077 471	3 211 610
Sum omløpsmidler		195 382 619	159 731 940
Sum eiendeler		201 749 954	170 787 595



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-8 511 428	-11 159 407
Minoritetens andel		134 832	57 358
Sum opptjent egenkapital		-8 376 596	-11 102 049
Sum egenkapital		-519 964	-3 245 416
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	790 334	0
Sum avsetning for forpliktelser		790 334	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	153 072 023	133 693 149
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		153 372 023	133 693 149
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 010 289	14 774 451
Betalbar skatt	5	1 176 879	0
Skyldig offentlige avgifter		-1 439 774	2 098 333
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	10 360 167	23 467 078
Sum kortsiktig gjeld		48 107 561	40 339 862
Sum gjeld		202 269 918	174 033 011
Sum egenkapital og gjeld		201 749 954	170 787 595



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NORDISK HUSPROSJEKT AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		9 278 050	-24 562 331
Ordinære avskrivninger		124 356	128 142
Endring i varelager		37 926 145	-152 428 068
Endring i kundefordringer		-66 931 006	-3 685 921
Endring i leverandørgjeld		23 235 838	14 774 451
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-16 124 975	25 179 070
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-12 491 592	-140 594 657
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		19 357 453	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		19 357 453	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		6 865 861	-140 594 657
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		3 211 610	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 077 471	-140 594 657



RESULTATREGNSKAP

NORDISK HUSPROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		38 708 510	44 762 755
Annen driftsinntekt		2 500	20 000
Sum driftsinntekter	1	38 711 010	44 782 755
Varekostnad		55 497 326	31 424 936
Lønnskostnad	2	7 435 625	8 513 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 956	53 742
Annen driftskostnad		5 018 372	6 550 670
Sum driftskostnader		68 001 278	46 543 088
Driftsresultat		-29 290 268	-1 760 333
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	18 829 132	628 771
Annen renteinntekt		2 438	0
Annen finansinntekt		47 254	55 831
Annen rentekostnad		443 562	1 372 727
Annen finanskostnad		0	6 131
Resultat av finansposter		18 435 262	-694 256
Resultat før skattekostnad		-10 855 006	-2 454 589
Skattekostnad på resultat	5	1 754 308	-540 008
Årsresultat		-12 609 314	-1 914 581
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 914 581
Overført til udekket tap		5 933 452	0
Overført fra annen egenkapital		6 675 862	0
Sum overføringer		-12 609 314	-1 914 581



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	11 633	558 985
Sum immaterielle eiendeler		11 633	558 985
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	3	59 392	79 983
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	105 991	135 356
Sum varige driftsmidler		165 384	215 340
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	36 790	44 790
Sum finansielle anleggsmidler		36 790	44 790
Sum anleggsmidler		213 807	819 115
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	1 600 001	1 600 001
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	39 252 672	37 813 558
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	6 574 622	10 311 236
Konsernfordringer	8, 9	18 829 132	0
Sum fordringer		64 656 426	48 124 794
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	9 884 243	2 058 521
Sum omløpsmidler		82 904 591	58 547 238
Sum eiendeler		83 118 398	59 366 352



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	0	6 675 862
Udekket tap	11	-5 933 452	0
Sum opptjent egenkapital		-5 933 452	6 675 862
Sum egenkapital		1 923 181	14 532 495
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	0	10 000 805
Langsiktig konserngjeld		43 864 422	18 776 122
Sum annen langsiktig gjeld		43 864 422	28 776 928
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	30 253 387	13 931 509
Betalbar skatt		1 206 956	0
Skyldig offentlige avgifter		991 481	559 675
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	4 878 970	1 565 746
Sum kortsiktig gjeld		37 330 795	16 056 929
Sum gjeld		81 195 217	44 833 857
Sum egenkapital og gjeld		83 118 398	59 366 352

Oslo, 13.08.2024
Styret i Nordisk Husprosjekt AS

Morten Hansen-Dahl
styreleder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NORDISK HUSPROSJEKT AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-10 855 006	-2 454 589
Ordinære avskrivninger		49 956	53 742
Endring i varelager		0	-1 600 001
Endring i kundefordringer		-1 439 114	-37 813 558
Endring i leverandørgjeld		16 321 879	13 931 509
Endring i andre tidsavgrensingsposter		7 481 645	-8 185 816
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		11 559 359	-36 068 713
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	38 127 234
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		3 733 637	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 733 637	38 127 234
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		7 825 722	2 058 521
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 058 521	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		9 884 243	2 058 521



ÅRSBERETNING 2023 Nordisk Husprosjekt AS

Foretaksnr. 971506628 MVA

Virksomhetens art og hvor den drives

Nordisk Husprosjekt AS (morselskap) er et entreprenør-, investeringselskap med hovedvekt på investeringer og utvikling av fast eiendom for salg. Lokalisering av virksomheten er i Oslo

Konsernet består av datterselskapene, Ullern Eiendom AS, Jongsbru AS, Røa Rør AS, Ullevålsveien 105 AS, Myrhaugen 9 AS, Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS, Nordisk Miljø AS, Solbergveien 20 AS, Nhp Utleie AS og Bognerud Hage AS.

Stilling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 8,9% og konsernet har hatt en betydelig omsetningsøkning (fra 19K til 118K). Resultat før skatt i morselskapet var et underskudd i 2022 og et underskudd i 2023 og konsernet har hatt en motsatt endring fra underskudd i 2022 til overskudd i 2023. Morselskapets egenkapital er redusert med årets underskudd likevel slik at aksjekapitalen er intakt. Konsernet egenkapital er vesentlig forbedret fra 2022 hvor det var underdekning til 2023 hvor det nå er positiv kapital. Styret arbeider videre med å styrke kapital og likviditet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapet har fortsatt en omfattende investerings- og utviklingsfase gjennom sitt samarbeide med datterselskapene. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av regnskapet foruten at selskapet har blitt hardt rammet av den oppståtte krisen for byggebransjen gjennom de senere år og dette året.

Selskapets styre vurderer løpende en eventuell nedvurdering av verdien på eiendomsmassen, men har valgt å opprettholde verdien som vist i regnskapet. Vi har i 2024 vurdert på nytt alle eiendommer, som ligger i meget attraktive områder, og ikke funnet grunnlag for verdijustering.

Selskapets styre er selvsagt ikke fornøyd med årets resultat som for selskapsregnskapet 2023 viser regnskapsmessig underskudd. Konsernet viser regnskapsmessig overskudd.

Styret foreslår at årets regnskapsmessige resultat disponeres som følger:

	Mor	Konsern
Underskudd	12.609.314	
Overskudd		4.813.852
Overføres egenkapital	-12.609.314	4.813.852

Styret vil følge utviklingen nøye fremover og arbeider aktivt for at alle eiendomsprosjekter vil bli solgt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Ansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner og i tilfelle om forsikringsdekningen.



Finansiell risiko - markedsrisiko

Konsernet er lavt eksponert for endringer i valutakurser, da hoveddelen av konsernets innkjøp er i norske kroner. Konsernet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere konsernets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisiko.

Konsernet er i normal grad eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Konsernets rentebærende gjeld overfor kredittinstitusjoner er på et akseptabelt nivå.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk har vært begrenset med tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Imidlertid arbeides det kontinuerlig med å styrke konsernets likviditetsstyring, herunder å få redusert kapitalbindingen i fordringer til fordel for likvide midler. Likviditetsrisikoen vurderes som utfordrende, men dette anses å være midlertidig, og noe som vil bli rettet ved realisasjon av ferdigstilte prosjekter.

Fortsatt drift

Styret konstaterer at det foreligger en viss usikkerhet knyttet til fremtidig utvikling av eiendomsmarkedet i Oslo og til hvilken grad dette vil påvirke selskapets og konsernets økonomiske situasjon.

Styret vurderer at alle prosjekter som er pågående i selskapet vil gi et overskudd ved realisasjon. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede i og med at vi har gode pågående prosjekter samt betydelig merverdier i konsernets aktiva.

Selskapets styre vurderer også tilførsel av ny aksjekapital.

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er bra. Det totale sykefraværet har vært minimalt. Det er ikke innrapportert skader på arbeidsplassene.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Bedriften har åtte ansatte, hvorav en kvinne i administrasjon. Styret består av 1 mann. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig med ytterligere tiltak i likestillingsarbeidet i selskapet og konsernet.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Vi henviser til vår nettside www.nordiskhusprosjekt.no



Oslo, 13 august 2024

Morten Hansen-Dahl
Styrets leder/Daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023 FOR NORDISK HUSPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nordisk Husprosjekt AS og selskaper som Nordisk Husprosjekt AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

Garanti

Det er ikke avsatt til forventede garantikostnader.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	38.708.510	44.762.755	117.487.927	19.134.209
Annen driftsinntekt	2.500	20.000	1.271.781	1.246.075
Sum	38.711.010	44.782.755	118.759.708	20.380.284
Geografisk fordeling				
Norge	38.711.010	44.782.755	118.759.708	20.380.284
Sum	38.711.010	44.782.755	118.759.708	20.380.284

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Mor	Konsern
	2023	2023
Lønnskostnader		
Lønninger	6 238 591	8 881 498
Arbeidsgiveravgift	978 386	1 399 673
Pensjonskostnader	167 808	236 904
Andre ytelser	50 840	161 110
Sum	7 435 625	10 679 185

Konsernet har i 2023, gjennomsnittlig sysselsatt 12,6 årsverk. Morselskapet har i 2023, gjennomsnittlig sysselsatt 8 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Morselskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og de respektive pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer - Daglig leder (Mor)

	2023
Lønn	1 432 600
Natural ytelser	4 392
Sum	1 436 992

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2023.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2023 er 134 900 kr.

I konsernet er kostnadsført revisjonshonorar for 2023 kr 228 775.



Note 3 Anleggsmidler

	Mor	Konsern
Driftsløsøre inventar ol.		
Bokført verdi 01.01.2022	269 081	641 082
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 1.1.	269 081	641 082
Akkumulerte avskrivninger 1.1	53 741	79 983
Årets avskrivning	49 956	124 356
Bokført verdi 31.12.2023	165 384	388 584
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år

Konsernet har i tillegg et forretningsbygg som er bokført til kostpris, 5 910 000 og som ikke avskrives.

Note 4 Datterselskap

	Kontor Kommune	Eier andel	Stemme andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bogneruds Hage AS	Oslo	100%	100%	1 512 521	18 464	-1 238
Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS	Oslo	100%	100%	112 000	53 321	-970
Jongsbru AS	Oslo	100%	100%	112 000	551 516	31 515 532
Myrhaugen 9 AS	Oslo	100%	100%	1 000	712 145	-1 038
NHP Utleie AS	Oslo	100%	100%	112 000	-1 300 539	-970
Nordisk Miljø AS	Oslo	100%	100%	612 000	199 681	-1 038
Røa Rør AS	Oslo	70%	70%	78 400	457 839	251 077
Solbergveien 20 AS	Oslo	100%	100%	112 000	104 207	-970
Ullern Eiendom AS	Oslo	100%	100%	4 000 000	3 253 070	-9 167
Ullevålsveien 105 AS	Oslo	100%	100%	112 000	2 801 107	459 836
Sum				6 763 921	6 757 031	33 768 973

Note 5 Skatt

Mor

Årets skattekostnad

	2023	2022
Betalbar skatt	1 206 956	
Endring utsatt skattefordel	547 352	-540 008
Sum skattekostnad	1 754 308	-540 008

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-12 609 314	-2 454 589
Endring i midlertidige forskjeller	20 573 258	-23 191
Anvendt fremførbart underskudd	-2 477 780	0
Skattepliktig inntekt	5 486 164	-2 477 780
Effektiv skattesats	22%	0%



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 206 956	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 206 956	0

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

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-52 879	-63 062	-10 182
Sum	-52 879	-63 062	-10 182

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 477 780
Inntektsført utbytte	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	52 879	-2 540 842

Utsatt skattefordel (22%)	11 633	-558 985
---------------------------	--------	----------

Konsern

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	1 206 956	0
Endring utsatt skatt	5 391 287	-5 368 817
Sum skattekostnad	6 598 243	-5 368 817

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	11 412 095	-24 562 331
Endring i midlertidige forskjeller	-10 182	-76 788
Korreksjon negativ alminnelig inntekt	3 458 333	0
Anvendt fremførbart underskudd	2 477 780	0
Skattepliktig inntekt	5 486 164	-24 639 119

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 206 956	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 206 956	0

Beregning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	11 412 095	-24 562 331
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 206 956	-5 403 713
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt		34 896
Sum	1 206 956	-5 368 817

Effektiv skattesats	10,57%	-21,9 %
---------------------	--------	---------

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 153 072 023 i konsernet og kr. 7 641 320 i morselskapet. Den pantsatte gjelden har forfall over 5 år. Varelager og driftsløsøre er stillet som sikkerhet.

Det er stillet sikkerhet overfor datterselskaper i form av selvskyldnerkausjon med 15,34MNOK

Av kortsiktig gjeld i morselskapet utgjør kr. 7 405 042 lån fra aksjonærene - renter er ikke beregnet. Lån fra aksjonærene til morselskapet står tilbake for annen gjeld i selskapet.



Note 7 Varer

Mor

	2023	2022
Eiendomsprosjekt	1 600 001	1 600 001
Total varelagerbeholdning	1 600 001	1 600 001

Konsern

	2023	2022
Eiendomsprosjekter	114 501 923	152 428 068
Total varelagerbeholdning	114 501 923	152 428 068

Morselskapet og konsernets varebeholdning er vurdert til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.

Note 8 Kundefordringer

Mor

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	39 252 672	37 813 558
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	39 252 672	37 813 558

Konsern

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	73 150 439	3 685 921
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	73 150 439	3 685 921

Note 9 Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	39 183 606	36 600 120
Andre kortsiktige fordringer konsern	22 819 458	10 083 951
Sum	62 003 064	46 684 071

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	38 456 711	11 582 754
--------------------------------	------------	------------

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 393 174 i morselskapet og kr. 393 174 i konsernet

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var :

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Liv Jordbakke	50	50	50
Morten Hansen-Dahl	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100%	100%



Note 12 Egenkapital

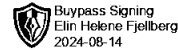
Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	7 756 633	6 675 862		14 532 495
Pr 01.01.2023	100 000	7 756 633	6 675 862		14 532 495
Årets resultat			6 675 862-	5 933 452	12 609 314
Pr 31.12.2023	100 000	7 756 633		5 933 452-	1 923 181
180 788-					

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	7 756 633	-11 159 407	57 358	-3 245 416
Pr 01.01.	100 000	7 756 633	-11 159 407	57 358	-3 245 416
Årets resultat			4 813 852	75 323	4 889 175
Pr 31.12.2023	100 000	7 756 633	-6 407 460	134 832	1 584 005

Konsernets egenkapital er snudd fra negativ til positiv pr 31.12.23, se omtale i styrets årsberetning hvor styret bekrefter at fortsatt drift er lagt til grunn. Egenkapitalen er likevel lav i forhold til virksomheten som drives og styret begrunner fortsatt drift med at styret vurderer at det foreligger betydelige merverdier i konsernets eiendom og varelager, samt at gjeld til aksjonærer står tilbake for annen gjeld. Styret vurderer også økt innskudd av aksjekapital.



Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

Til generalforsamlingen i NORDISK HUSPROSJEKT AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Husprosjekt AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet med kr 12.609.314 og et overskudd i konsernregnskapet med kr 4.813.852.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 selskapsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre at alle inntekter enten faktureres eller periodiseres riktig i regnskapet pr årsskiftet. Selskapets underskudd er dermed lavere enn hva som ville ha vært dersom periodisering hadde vært foretatt for alle opptjente inntekter pr 31.12.2023. Konsernets varelager er regnskapsført til kr 114.501.923 i balansen hvorav kr 112.311.997 ikke er regnskapsført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, men er regnskapsført utelukkende til anskaffelseskost, noe som utgjør et avvik fra regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Konsernets dokumentasjon og omstendigheter forøvrig i eiendomsmarkedet indikerer at det foreligger usikkerhet knyttet til verddivurdering av varebeholdningen.

Statsautorisert revisor Elin H. Fjellberg
Veritasveien 2
1363 HØVIK
Medlem i Den Norske Revisorforening

Mobil 91 37 29 09

email: elin@fjellbergrevisjon.no

org.nr.: 965 396 713 MVA

Side 1 av 3



Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Statsautorisert revisor Elin H. Fjellberg
Veritasveien 2
1363 HØVIK
Medlem i Den Norske Revisorforening

Mobil 91 37 29 09

email: elin@fjellbergrevisjon.no

org.nr.: 965 396 713 MVA

Side 2 av 3



Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bærum, 14 august 2024
Statsautorisert revisor Elin Helene Fjellberg

Elin Helene Fjellberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Statsautorisert revisor Elin H. Fjellberg
Veritasveien 2
1363 HØVIK
Medlem i Den Norske Revisorforening

Mobil 91 37 29 09

email: elin@fjellbergrevisjon.no

org.nr.: 965 396 713 MVA

Side 3 av 3