



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 755 734	3 570 819
Sum inntekter		4 755 734	3 570 819
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 768 496	851 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		328 434	325 916
Annen driftskostnad		1 705 182	1 386 037
Sum kostnader		3 802 112	2 563 204
Driftsresultat		953 623	1 007 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 106 389	3 669 285
Annen renteinntekt		35 666	30 909
Annen finansinntekt			13 451
Sum finansinntekter		5 142 055	3 713 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 023 272	
Annen rentekostnad		2 306 006	1 288 795
Sum finanskostnader		5 329 278	1 288 795
Netto finans		-187 223	2 424 850
Resultat før skattekostnad		766 400	3 432 466
Skattekostnad		171 050	755 143
Årsresultat		595 350	2 677 323
Totalresultat		595 350	2 677 323
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		676 676	2 742 791
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 326	-65 468
Sum overføringer og disponeringer		595 350	2 677 323



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 289 859	4 450 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		564 817	732 679
Sum varige driftsmidler		4 854 676	5 183 109
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		102 510 786	101 627 797
Investeringer i tilknyttet selskap	3	96 272	96 272
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 709 058	101 826 069
Sum anleggsmidler		107 563 734	107 009 178
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		717 049	717 049
Sum varer		717 049	717 049
Fordringer			
Kundefordringer		61 705	34 837
Andre fordringer		937 470	196 381
Konsernfordringer		43 001 662	8 268 710
Sum fordringer		44 000 837	8 499 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 034	357 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 034	357 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		45 013 920	9 574 600
SUM EIENDELER		152 577 654	116 583 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		222 200	222 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		222 200	222 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 028 018	13 109 344
Sum opptjent egenkapital		56 028 018	13 109 344
Sum egenkapital		56 250 218	13 331 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		95 608	115 415
Sum avsetninger for forpliktelser		95 608	115 415
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 200 000	66 272 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 200 000	66 272 500
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 906	378 505
Skyldige offentlige avgifter		86 287	40 867
Kortsiktig konserngjeld		77 545 822	35 675 469
Annen kortsiktig gjeld		301 812	769 478
Sum kortsiktig gjeld		78 031 828	36 864 319
Sum gjeld		96 327 436	103 252 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 577 654	116 583 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 680656

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 755 734	3 570 819
Sum inntekter		4 755 734	3 570 819
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 768 496	851 251
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		328 434	325 916
Annen driftskostnad		1 705 182	1 386 037
Sum kostnader		3 802 112	2 563 204
Driftsresultat		953 623	1 007 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 106 389	3 669 285
Annen renteinntekt		35 666	30 909
Annen finansinntekt			13 451
Sum finansinntekter		5 142 055	3 713 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 023 272	
Annen rentekostnad		2 306 006	1 288 795
Sum finanskostnader		5 329 278	1 288 795
Netto finans		-187 223	2 424 850
Resultat før skattekostnad		766 400	3 432 466
Skattekostnad		171 050	755 143
Årsresultat		595 350	2 677 323
Totalresultat		595 350	2 677 323
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		676 676	2 742 791
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 326	-65 468
Sum overføringer og disponeringer		595 350	2 677 323



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		4 289 859	4 450 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		564 817	732 679
Sum varige driftsmidler		4 854 676	5 183 109
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		102 510 786	101 627 797
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	96 272	96 272
Investeringer i aksjer og andeler			
	3	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 709 058	101 826 069
Sum anleggsmidler		107 563 734	107 009 178
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		717 049	717 049
Sum varer		717 049	717 049
Fordringer			
Kundefordringer			
		61 705	34 837
Andre fordringer			
		937 470	196 381
Konsernfordringer			
		43 001 662	8 268 710
Sum fordringer		44 000 837	8 499 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		296 034	357 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 034	357 621
Sum omløpsmidler		45 013 920	9 574 600
SUM EIENDELER		152 577 654	116 583 778



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	222 200	222 200
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	222 200	222 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	56 028 018	13 109 344
Sum opptjent egenkapital	56 028 018	13 109 344

Sum egenkapital	56 250 218	13 331 544
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	95 608	115 415
Sum avsetninger for forpliktelseser	95 608	115 415

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18 200 000	66 272 500
Sum annen langsiktig gjeld	18 200 000	66 272 500

Sum langsiktig gjeld	0	0
-----------------------------	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	97 906	378 505
Skyldige offentlige avgifter	86 287	40 867
Kortsiktig konserngjeld	77 545 822	35 675 469
Annen kortsiktig gjeld	301 812	769 478
Sum kortsiktig gjeld	78 031 828	36 864 319

Sum gjeld	96 327 436	103 252 234
------------------	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	152 577 654	116 583 778
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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 % 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris 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.

Note

1



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1507183.00	719011.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	226982.00	110096.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11928.00	16340.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22404.00	5804.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1768497.00	851251.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn



Nordic Group Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
- Nappen Eiendom AS, eiet 20 %, bokført verdi kr 96 272

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Nordisk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 595 350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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.

Ledelsens 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30.04.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor