



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 396 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerplatåveien 9
8626 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 764	15 764
Annen driftskostnad	1	38 331	35 566
Sum kostnader		54 095	51 330
Driftsresultat		-54 095	-51 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 856	1 074
Sum finansinntekter		6 856	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 601	
Annen rentekostnad			221
Sum finanskostnader		23 601	221
Netto finans		-16 745	853
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 840	-50 477
Skattekostnad	3	-15 585	-11 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 255	-39 372
Årsresultat		-55 255	-39 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 255	-39 372
Totalresultat		-55 255	-39 372
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-55 255	-39 372
Sum overføringer og disponeringer	4	-55 255	-39 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, mv.		3 539 324	3 477 536
Sum varige driftsmidler	5	3 539 324	3 477 536
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	6	280 000	280 000
Sum finansielle anleggsmidler		280 000	280 000
Sum anleggsmidler		3 819 324	3 757 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	363 827	69 988
Sum fordringer		363 827	69 988
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
Sum omløpsmidler		363 827	69 988
SUM EIENDELER	7	4 183 151	3 827 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs		2 468 627	2 468 627
Annen innskutt egenkapital		90 923	90 922
Sum innskutt egenkapital		3 659 550	3 659 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	3 659 550	3 659 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	523 601	
Sum annen langsiktig gjeld		523 601	
Sum langsiktig gjeld		523 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		167 975
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			167 975
Sum gjeld		523 601	167 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 183 151	3 827 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548003

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 396 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stigerplatåveien 9
8626 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 981 396 235
NORDRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 764	15 764
Annen driftskostnad	1	38 331	35 566
Sum kostnader		54 095	51 330
Driftsresultat		-54 095	-51 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 856	1 074
Sum finansinntekter		6 856	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 601	
Annen rentekostnad			221
Sum finanskostnader		23 601	221
Netto finans		-16 745	853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-70 840	-50 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 255	-39 372
Årsresultat		-55 255	-39 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 255	-39 372
Totalresultat		-55 255	-39 372
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-55 255	-39 372
Sum overføringer og disponeringer	4	-55 255	-39 372



Organisasjonsnr: 981 396 235
NORDRE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, mv.		3 539 324	3 477 536
Sum varige driftsmidler	5	3 539 324	3 477 536
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	6	280 000	280 000
Sum finansielle anleggsmidler		280 000	280 000
Sum anleggsmidler		3 819 324	3 757 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	363 827	69 988
Sum fordringer		363 827	69 988
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
Sum omløpsmidler		363 827	69 988
SUM EIENDELER	7	4 183 151	3 827 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Overkurs		2 468 627	2 468 627
Annen innskutt egenkapital		90 923	90 922
Sum innskutt egenkapital		3 659 550	3 659 549
Sum egenkapital	4	3 659 550	3 659 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	523 601	



Sum annen langsiktig gjeld		523 601	
Sum langsiktig gjeld		523 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2		167 975
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			167 975
Sum gjeld		523 601	167 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 183 151	3 827 524



Organisasjonsnr: 981 396 235
NORDRE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsregnskap 2022

Nordre Eiendom AS

Org.nr.: 981 396 235



Resultatregnskap			
Nordre Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	1	15 764	15 764
Annen driftskostnad	1	38 331	35 566
Sum driftskostnader		<u>54 095</u>	<u>51 330</u>
Driftsresultat		<u>-54 095</u>	<u>-51 330</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 856	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 601	0
Annen rentekostnad		0	221
Resultat av finansposter		<u>-16 745</u>	<u>853</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-70 840</u>	<u>-50 477</u>
Skattekostnad	3	-15 585	-11 105
Årsresultat		<u>-55 255</u>	<u>-39 372</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		55 255	39 372
Sum overføringer	4	<u>-55 255</u>	<u>-39 372</u>



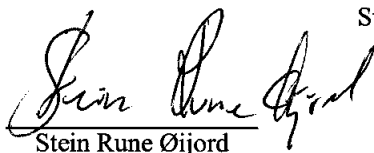
Balanse			
Nordre Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, mv.		3 539 324	3 477 536
Sum varige driftsmidler	5	<u>3 539 324</u>	<u>3 477 536</u>
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer	6	280 000	280 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>280 000</u>	<u>280 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 819 324</u>	<u>3 757 536</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	363 827	69 988
Sum fordringer		<u>363 827</u>	<u>69 988</u>
Sum omløpsmidler		<u>363 827</u>	<u>69 988</u>
Sum eiendeler	7	<u>4 183 151</u>	<u>3 827 524</u>


**Balanse**


Nordre Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 100 000	1 100 000
Innskutt annen egenkapital		90 923	90 922
Overkurs		2 468 627	2 468 627
Sum innskutt egenkapital		<u>3 659 550</u>	<u>3 659 549</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	<u>3 659 550</u>	<u>3 659 549</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>523 601</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>523 601</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	<u>0</u>	<u>167 975</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>167 975</u>
Sum gjeld		<u>523 601</u>	<u>167 975</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 183 151</u>	<u>3 827 524</u>

Mo i Rana, 30.05.2023
Styret i Nordre Eiendom AS


Stein Rune Øijord
styreleder


Kent Ove Øijord
styremedlem


Anne Jakobsen
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet

Nordre Eiendom AS 981 396 235

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Varige investeringer balanseføres. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Avskrivningene er gjengitt i note.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Skatter

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

Note nr. 1 - Ansatte, godtgjørelse, pensjoner, honorarer m.v.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	764	764
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
Sum lønnskostnader	<u>15 764</u>	<u>15 764</u>
Antall årsverk	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>

Det er kostnadsført kr. 8.000,- i honorar til revisor for ordinær revisjon.



Noter til regnskapet

Nordre Eiendom AS 981 396 235

Note nr. 2 – Konsernmellomværende

Selskapet har en langsiktig gjeld til morselskapet på kr. 523.601,- ved årsskiftet. Renter på lånet utgjør kr. 23.601,-. Posten andre kortsiktige fordringer omfatter fordring på morselskapet knyttet til innstående på konsernkonto med kr. 292.987,- og fordring på konsernbidrag med kr. 70.840,-.

Note nr. 3 - Skattekostnader

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt/skattefordel (-)

	<u>Endring</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gevinst - og tapskonto	0	0	0
Driftsmidler	0	0	0
Kundefordringer / andre poster	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-)	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-), 22 %	0	0	0

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	-70 840	-50 477
+/- Permanente forskjeller	0	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller		
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	70 840	50 477
- Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt 22%		
Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:		
Betalbar inntektsskatt	0	0
For mye (-)/for lite (+) avsatt skatt tidligere år	0	0
Skatt av konsernbidrag	-15 585	-11 105
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Skattekostnad	-15 585	-11 105



Noter til regnskapet

Nordre Eiendom AS 981 396 235

Note nr. 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Totalt
Pr. 1.1.2022	1 100 000	2 468 627	90 922	3 659 549
Mottatt konsernbidrag			70 840	70 840
Skatt av konsernbidrag			-15 585	-15 585
Årets resultat			-55 255	-55 255
Pr. 31.12.2022	1 100 000	2 468 627	90 923	3 659 550

Note nr. 5 – Varige driftsmidler

Posten omfatter påløpte kostnader i forbindelse med arbeidet med reguleringsplan for tomteområdet som selskapet har opsjon på.

Note nr. 6 – Andre langsiktige fordringer

Andre fordringer omfatter forskuddsbetaling til grunneiere for rett til å regulere og eventuelt kjøpe et tomteområde.

Note nr. 7 - Pantstillelser

Selskapet inngår i en konsernkontoordning sammen med øvrige konsernselskaper. Selskapet er medlåntaker til konsernets totale lån og kreditt og selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for denne gjelden. For opplysning om konsernets gjeld vises det til konsernregnskapet for Øijord & Aanes AS.

Note nr. 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjeeiere er:	Eierandel	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Øijord & Aanes AS	100 %	1100	1 000	1 100 000



Til generalforsamlingen i Nordre Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Eiendom AS som viser et underskudd på kr 55 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Mo i Rana, 31.05.2023
Helgeland Revisjon AS

Geir Voldsund
statsautorisert revisor