



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 286 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	23 600
Annen driftsinntekt		501 906	385 530
Sum inntekter		503 906	409 130
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 342	375 949
Annen driftskostnad	2, 3	330 716	260 233
Sum kostnader		590 058	636 182
Driftsresultat		-86 152	-227 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	49
Sum finansinntekter		107	49
Annen rentekostnad	4	375 893	213 044
Sum finanskostnader		375 893	213 044
Netto finans		-375 786	-212 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-461 938	-440 048
Skattekostnad på resultat	5	-101 626	-96 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 312	-343 349
Årsresultat	6	-360 312	-343 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 312	-343 349
Totalresultat		-360 312	-343 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-360 312	-343 349
Sum overføringer og disponeringer		-360 312	-343 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 090 718	989 092
Sum immaterielle eiendeler		1 090 718	989 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 553 373	4 627 430
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler	1	4 553 373	4 627 430
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Sum anleggsmidler		5 644 091	5 616 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 066	23 014
Sum fordringer		27 066	23 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	55 947	49 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 947	49 911
Sum omløpsmidler		83 013	72 925
SUM EIENDELER		5 727 104	5 689 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 709 282	3 348 970
Sum opptjent egenkapital		-3 709 282	-3 348 970
Sum egenkapital	6, 7	-1 209 282	-848 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 470	55 173
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		10 050	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 385 865	983 244
Sum kortsiktig gjeld		1 436 386	1 038 417
Sum gjeld		6 936 386	6 538 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 727 104	5 689 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 316214

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 286 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 02.03.2024

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: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 000	23 600
Annen driftsinntekt		501 906	385 530
Sum inntekter		503 906	409 130
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 342	375 949
Annen driftskostnad	2, 3	330 716	260 233
Sum kostnader		590 058	636 182
Driftsresultat		-86 152	-227 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	49
Sum finansinntekter		107	49
Annen rentekostnad	4	375 893	213 044
Sum finanskostnader		375 893	213 044
Netto finans		-375 786	-212 995
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-101 626	-96 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 312	-343 349
Årsresultat	6	-360 312	-343 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 312	-343 349
Totalresultat		-360 312	-343 349
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-360 312	-343 349
Sum overføringer og disponeringer		-360 312	-343 349



Organisasjonsnr: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 090 718	989 092
Sum immaterielle eiendeler		1 090 718	989 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 553 373	4 627 430
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler	1	4 553 373	4 627 430
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Sum anleggsmidler		5 644 091	5 616 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 066	23 014
Sum fordringer		27 066	23 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	55 947	49 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 947	49 911
Sum omløpsmidler		83 013	72 925
SUM EIENDELER		5 727 104	5 689 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 709 282	3 348 970
Sum opptjent egenkapital		-3 709 282	-3 348 970



Sum egenkapital	6, 7	-1 209 282	-848 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 470	55 173
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		10 050	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 385 865	983 244
Sum kortsiktig gjeld		1 436 386	1 038 417
Sum gjeld		6 936 386	6 538 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 727 104	5 689 447



Organisasjonsnr: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP 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

Nordic Property Group AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 286 721



Resultatregnskap			
Nordic Property Group AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 000	23 600
Annen driftsinntekt		501 906	385 530
Sum driftsinntekter		503 906	409 130
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 342	375 949
Annen driftskostnad	2, 3	330 716	260 233
Sum driftskostnader		590 058	636 182
Driftsresultat		-86 152	-227 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	49
Annen rentekostnad	4	375 893	213 044
Resultat av finansposter		-375 786	-212 995
Resultat før skattekostnad		-461 938	-440 048
Skattekostnad på resultat	5	-101 626	-96 699
Resultat		-360 312	-343 349
Årsresultat	6	-360 312	-343 349
Overføringer			
Overført til udekket tap		360 312	343 349
Sum overføringer		-360 312	-343 349



Balanse			
Nordic Property Group AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 090 718	989 092
Sum immaterielle eiendeler		1 090 718	989 092
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 553 373	4 627 430
Sum varige driftsmidler	1	4 553 373	4 627 430
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 644 091	5 616 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 066	23 014
Sum fordringer		27 066	23 014
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	55 947	49 911
Sum omløpsmidler		83 013	72 925
Sum eiendeler		5 727 104	5 689 447
Nordic Property Group AS		Side 3	



Balanse			
Nordic Property Group AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 709 282	-3 348 970
Sum opptjent egenkapital		-3 709 282	-3 348 970
Sum egenkapital	6, 7	-1 209 282	-848 970
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 470	55 173
Skyldig offentlige avgifter		10 050	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 385 865	983 244
Sum kortsiktig gjeld		1 436 386	1 038 417
Sum gjeld		6 936 386	6 538 417
Sum egenkapital og gjeld		5 727 104	5 689 447
Levanger, 28.02.2024 Styret i Nordic Property Group AS			
_____ Ole Martin Thorvaldsen styreleder		_____ Morten Innhaug styremedlem	
Nordic Property Group AS			Side 4



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer i takt med utleie av eiendom.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel 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. Utsatt skattefordel er balanseført med bakgrunn i forventet inntjening når hele bygget er utleid.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Anlegg under utvikling aktiveres skattemessig og avskrives først når bygget er ferdigstilt.

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.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, eller for å bringe eiendommen tilbake til opprinnelig standard (hensyntatt byggt teknisk utvikling), kostnadsføres direkte. Utgifter til standardheving av eiendommen balanseføres.

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.



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Anleggsnote

	Bygninger, tomter og tekniske installasjoner	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	7 860 585	266 755	8 127 340
+ Tilgang i året		185 285	185 285
= Anskaffelseskost 31.12.2023	7 860 585	452 040	8 312 625
Akkumulerte avskrivninger	3 759 251	0	3 759 251
= Bokført verdi 31.12.2023	4 101 334	452 040	4 553 374
Årets ordinære avskrivninger	259 342	0	259 342
Økonomisk levetid	10-50 år	anlegg under utvikling	

Note 2 Gjeld til nærstående og transaksjoner med aksjonærer

Gjeld	2022	2023
T3 Invest AS	422 676	572 676
Nordic Blue Ocean AS	400 000	650 000
T3 Eiendom AS, tilknyttet selskap	1 052	51 052
	823 728	1 273 728

Mellomværende med nærstående parter er ikke renteberegnet i 2023.
Beløpet inngår i posten annen kortsiktig gjeld.

Transaksjoner med nærstående

Vedlikehold (TGE Bygg AS) kr 26 446



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader og bundne skattetrekkmidler

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke tegnet obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler.

Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet har en langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på 5,5 MNOK. Lånet er avdragsfritt og med 1 års rullering. Lånet fornyes årlig. Langsiktig gjeld er sikret med pant i anleggsmidler, bokført til kr 4 553 373 og ikke bokførte merverdier knyttet til disse. Årets rentekostnad er kr 375 084 og inngår i posten annen rentekostnad.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-101 626	-96 699
Skattekostnad ordinært resultat	-101 626	-96 699
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-461 938	-440 048
Permanente forskjeller	0	510
Endring i midlertidige forskjeller	63 956	168 357
Årets skattegrunnlag	-397 982	-271 181
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-399 972	-356 614	43 358
Gevinst – og tapskonto	82 390	102 988	20 598
Sum	-317 582	-253 626	63 956
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 640 227	-4 242 245	397 982
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 957 809	-4 495 871	461 938
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 090 718	-989 092	101 626



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 500 000	0	-3 348 970	-848 970
Årets resultat		0	-360 312	-360 312
Pr 31.12.2023	2 500 000	0	-3 709 282	-1 209 282



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt.

Regnskapet for 2023 viser et underskudd på kr 360 312. Underskuddet skyldes pågående utvidelser av utleiereal i 2023, samt økte finanskostnader.

Av selskapets gjeld, utgjør 5,5 MNOK gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har store merverdier i bygning og tomt. Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.