



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 300 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15  
0766 OSLO

### 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: Eystein Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

### 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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 059 784	1 429 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 059 784</b>	<b>1 429 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		314 538	169 368
Lønnskostnad	2	1 472 896	1 082 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		195 520	195 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 204 318</b>	<b>1 668 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 534</b>	<b>-238 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			273
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>273</b>
Annen rentekostnad		34 084	34 950
Annen finanskostnad			-1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 084</b>	<b>34 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 084</b>	<b>-34 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 618</b>	<b>-273 150</b>
Skattekostnad på resultat	4		-17 539
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-178 618	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital			-255 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	593 342	814 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>593 342</b>	<b>814 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>593 342</b>	<b>814 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 725	344 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 725</b>	<b>344 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	425 459	56 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>425 459</b>	<b>56 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 184</b>	<b>400 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 027 527</b>	<b>1 215 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		285 761	107 143



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-285 761</b>	<b>-107 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-185 761</b>	<b>-7 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	587 861	790 145
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 861</b>	<b>790 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>587 861</b>	<b>790 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 902	18 955
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		291 200	227 513
Annen kortsiktig gjeld		314 325	185 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 427</b>	<b>432 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 213 288</b>	<b>1 222 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 027 527</b>	<b>1 215 445</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662672

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 300 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15  
0766 OSLO

**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: Eystein Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 818 300 972  
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 059 784	1 429 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 059 784</b>	<b>1 429 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		314 538	169 368
Lønnskostnad	2	1 472 896	1 082 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		195 520	195 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 204 318</b>	<b>1 668 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 534</b>	<b>-238 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			273
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>273</b>
Annen rentekostnad		34 084	34 950
Annen finanskostnad			-1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 084</b>	<b>34 949</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 084</b>	<b>-34 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 618</b>	<b>-273 150</b>
Skattekostnad på resultat	4		-17 539
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-178 618	
Overført fra annen egenkapital			-255 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>



Organisasjonsnr: 818 300 972  
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 5 593 342 814 706  
Sum varige driftsmidler 3 593 342 814 706

Sum anleggsmidler 593 342 814 706

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 725 344 009  
Sum fordringer 8 725 344 009

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 425 459 56 730  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 425 459 56 730

Sum omløpsmidler 434 184 400 739

**SUM EIENDELER 1 027 527 1 215 445**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 7  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 285 761 107 143  
Sum opptjent egenkapital -285 761 -107 143

Sum egenkapital 8 -185 761 -7 143

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	587 861	790 145
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 861</b>	<b>790 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>587 861</b>	<b>790 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 902	18 955
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		291 200	227 513
Annen kortsiktig gjeld		314 325	185 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 427</b>	<b>432 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 213 288</b>	<b>1 222 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 027 527</b>	<b>1 215 445</b>



Organisasjonsnr: 818 300 972  
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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 2022

## Nordic Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 300 972



## Nordic Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 059 784	1 429 596
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 059 784</b>	<b>1 429 596</b>
Varekostnad		314 538	169 368
Lønnskostnad	2	1 472 896	1 082 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	221 364
Annen driftskostnad		195 520	195 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 204 318</b>	<b>1 668 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-144 534</b>	<b>-238 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	273
Annen rentekostnad		34 084	34 950
Annen finanskostnad		0	-1
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 084</b>	<b>-34 676</b>
Resultat før skattekostnad		-178 618	-273 150
Skattekostnad på resultat	4	0	-17 539
<b>Resultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		178 618	0
Overført fra annen egenkapital		0	255 611
<b>Sum overføringer</b>		<b>-178 618</b>	<b>-255 611</b>



## Nordic Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	593 342	814 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>593 342</b>	<b>814 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>593 342</b>	<b>814 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 725	344 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 725</b>	<b>344 009</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	425 459	56 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>434 184</b>	<b>400 739</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 027 527</b>	<b>1 215 445</b>



**Nordic Eiendomsinvest AS**

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-285 761	-107 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-285 761</b>	<b>-107 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-185 761</b>	<b>-7 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	587 861	790 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>587 861</b>	<b>790 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 902	18 955
Skyldig offentlige avgifter		291 200	227 513
Annen kortsiktig gjeld		314 325	185 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 427</b>	<b>432 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 213 288</b>	<b>1 222 588</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 027 527</b>	<b>1 215 445</b>

11.07.2023

Styret i Nordic Eiendomsinvest AS

Eystein Folkvard Christensen  
styreleder/daglig leder



## Nordic Eiendomsinvest AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Nordic Eiendomsinvest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	1 264 063	925 059
Arbeidsgiveravgift	179 603	140 195
Pensjonskostnader	17 871	12 736
Andre ytelser	11 359	4 146
<b>Sum</b>	<b>1 472 896</b>	<b>1 082 136</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,5

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 106 777	1 106 777
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>1 106 777</b>	<b>1 106 777</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	292 071	292 071
+ Årets ordinære avskrivninger	221 364	221 364
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	<b>513 435</b>	<b>513 435</b>
= Bokført verdi 31.12.22	<b>593 342</b>	<b>593 342</b>
Økonomisk levetid	0-5 år	

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-17 539
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-17 539</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-178 618	-273 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 270	91 496



## Nordic Eiendomsinvest AS

Skattepliktig inntekt	-55 348	-181 655
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	292 811	416 081	123 270
<b>Sum</b>	<b>292 811</b>	<b>416 081</b>	<b>123 270</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-664 857	-609 509	55 348
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	372 046	193 428	-178 618
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	587 861	790 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>587 861</b>	<b>790 145</b>

	2022	2021
Gjennomsnittlig rente	5,60%	5,60%
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,60%	5,60%

Biler er stillet som sikkerhet for lån. Bokført verdi er 593 342

## Note 6 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 32 134, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved regnskapsårets utløp.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



## Nordic Eiendomsinvest AS

EFC Holding AS	200	100,0	100,0
----------------	-----	-------	-------

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	100 000	-107 143	0	-7 143
Årets resultat	0	-178 618	0	-178 618
Andre korreksjoner	0		0	0
<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	100 000	-285 761	0	-185 761

Selskapet har negativ egenkapital, men morselskapet vil finansiere driften til markedet tsr seg opp igjen. Forutsetning om fortsatt drift er derfor til stedet og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Til generalforsamlingen i Nordic Eiendomsinvest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 178 618. 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 178.618 i regnskapsåret 2022, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 185.761. Som angitt i note 8, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/isa a member of Den norske Revisorforening.



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>

Oslo, 11. juli 2023  
RSM Norge AS

  
Mari Østbø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)