



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 187 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT NORWAY AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	6 463	
Sum kostnader		6 463	
Driftsresultat		-6 463	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 320	6 952
Sum finansinntekter		7 320	6 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 192	1 839
Sum finanskostnader		2 192	1 839
Netto finans		5 128	5 113
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 335	5 113
Skattekostnad på ordinært resultat	4		1 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 335	3 988
Årsresultat	3	-1 335	3 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 335	3 988
Totalresultat		-1 335	3 988
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 988
Udekket tap		-1 335	
Sum overføringer og disponeringer		-1 335	3 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	112 771	146 001
Sum fordringer		112 771	146 001
Sum omløpsmidler		112 771	146 001
SUM EIENDELER		112 771	146 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		93 170	93 170
Sum innskutt egenkapital		193 170	193 170
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		92 231	90 896
Sum opptjent egenkapital		-92 231	-90 896
Sum egenkapital	3	100 939	102 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 463	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	2	5 369	43 728
Sum kortsiktig gjeld		11 832	43 728
Sum gjeld		11 832	43 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 771	146 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661318

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 187 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO XL ESTATE 4 AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022

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: 985 187 061
OSLO XL ESTATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	6 463	
Sum kostnader		6 463	
Driftsresultat		-6 463	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 320	6 952
Sum finansinntekter		7 320	6 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 192	1 839
Sum finanskostnader		2 192	1 839
Netto finans		5 128	5 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 335	5 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 335	3 988
Årsresultat	3	-1 335	3 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 335	3 988
Totalresultat		-1 335	3 988
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			3 988
Udekket tap		-1 335	
Sum overføringer og disponeringer		-1 335	3 988



Organisasjonsnr: 985 187 061
OSLO XL ESTATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 112 771 146 001
Sum fordringer 112 771 146 001

Sum omløpsmidler 112 771 146 001

SUM EIENDELER 112 771 146 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 93 170 93 170
Sum innskutt egenkapital 193 170 193 170

Opptjent egenkapital

Udekket tap 92 231 90 896
Sum opptjent egenkapital -92 231 -90 896

Sum egenkapital 3 100 939 102 274

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 6 463
Betalbar skatt 4



Annen kortsiktig gjeld	2	5 369	43 728
Sum kortsiktig gjeld		11 832	43 728
Sum gjeld		11 832	43 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 771	146 001



Organisasjonsnr: 985 187 061
OSLO XL ESTATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP

2021

Oslo XI Estate 4 AS

Organisasjonsnummer: 985 187 061



Resultatregnskap			
Oslo XI Estate 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	6 463	0
Sum driftskostnader		<u>6 463</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-6 463</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 320	6 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 192	1 839
Resultat av finansposter		<u>5 128</u>	<u>5 113</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 335	5 113
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	1 125
Ordinært resultat		<u>-1 335</u>	<u>3 988</u>
Årsresultat	3	<u>-1 335</u>	<u>3 988</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	3 988
Overført til udekket tap		1 335	0
Sum overføringer		<u>-1 335</u>	<u>3 988</u>



Balanse				
Oslo XI Estate 4 AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>112 771</u>	<u>146 001</u>	
Sum fordringer		<u>112 771</u>	<u>146 001</u>	
Sum omløpsmidler		<u>112 771</u>	<u>146 001</u>	
Sum eiendeler		<u>112 771</u>	<u>146 001</u>	

**Balanse**

Oslo XI Estate 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		93 170	93 170
Sum innskutt egenkapital		<u>193 170</u>	<u>193 170</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-92 231	-90 896
Sum opptjent egenkapital		<u>-92 231</u>	<u>-90 896</u>
Sum egenkapital	3	<u>100 939</u>	<u>102 274</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 463	0
Annen kortsiktig gjeld	2	5 369	43 728
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 832</u>	<u>43 728</u>
Sum gjeld		<u>11 832</u>	<u>43 728</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>112 771</u>	<u>146 001</u>

Bergen
Styret i Oslo XI Estate 4 AS

Kan Cao
styreleder



Oslo XI Estate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2021.

Lån til nærstående

Selskapet har ikke ytt lån til aksjonær eller andre nærstående pr 31.12.2021.



Oslo XI Estate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordringer - foretak i samme konsern		
Nordisk Eiendom AS	109 823	104 580
Nordic Group Holding AS	2 948	41 421
Konsernbidrag fra		
Oslo XL Estate AS	0	0
Nordic Group Holding AS	0	0
Sum	112 771	146 001
Gjeld - foretak i samme konsern		
Nordic Group Holding AS	0	0
Oslo XL Estate AS	0	38 615
NG Commerce AS	5 369	0
Konsernbidrag til		
NG Commerce AS	0	5 113
Sum	5 369	43 728

Mellomværende er i sin art kortsiktige, det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	93 170	-90 896	102 274
Årets resultat			-1 335	-1 335
Annen innskutt ek disponert udekket tap		-92 231	92 231	0
Pr 31.12.2021	100 000	939	0	100 939

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 125
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 125

Skattepliktig inntekt:



Oslo XI Estate 4 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Ordinært resultat før skatt	-1 335	5 113
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-5 113
Skattepliktig inntekt	-1 335	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	1 125
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 125
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 335	0	1 335
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 335	0	-1 335
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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