



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologivegen 7
4120 TAU

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: Rasmus Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 263 442	4 250 064
Sum inntekter		7 263 442	4 250 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 159 600	698 000
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år			-1 592 500
Annen driftskostnad		1 109 132	1 086 108
Tap ved avgang av anleggsmidler		400 000	2 143 000
Sum kostnader		2 668 732	2 334 608
Driftsresultat		4 594 710	1 915 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 750	
Annen renteinntekt		3 072	
Sum finansinntekter		152 822	
Annen rentekostnad		2 726 323	699 875
Sum finanskostnader		2 726 323	699 875
Netto finans		-2 573 501	-699 875
Ordinært resultat før skattekostnad		2 021 209	1 215 581
Skattekostnad		444 686	267 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 576 523	948 153
Årsresultat		1 576 523	948 153
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 576 523	948 153
Sum overføringer og disponeringer		1 576 523	948 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	93 664 500	75 867 000
Sum varige driftsmidler		93 664 500	75 867 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		384 443	480 555
Sum finansielle anleggsmidler		384 443	480 555
Sum anleggsmidler		94 048 943	76 347 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		837 945	1 212 225
Andre fordringer			2 782 461
Konsernfordringer	3	3 631 000	
Sum fordringer		4 468 945	3 994 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			6 395 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 395 257
Sum omløpsmidler		4 468 945	10 389 943
SUM EIENDELER		98 517 888	86 737 498

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)	4	602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital	3, 4	414 305	
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	602 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 559 224	10 982 701
Sum opptjent egenkapital		12 559 224	10 982 701
Sum egenkapital	4	13 575 753	11 584 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 394 269	833 888
Sum avsetninger for forpliktelser		1 394 269	833 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 096 577	68 380 630
Sum annen langsiktig gjeld		79 096 577	68 380 630
Sum langsiktig gjeld		80 490 846	69 214 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 294 992	
Leverandørgjeld		288 105	5 692 859
Betalbar skatt			162 246
Skyldige offentlige avgifter		302 785	
Kortsiktig konserngjeld			34 750
Annen kortsiktig gjeld		565 407	48 200
Sum kortsiktig gjeld		4 451 289	5 938 055
Sum gjeld		84 942 135	75 152 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 517 888	86 737 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542307

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologivegen 7
4120 TAU

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: Rasmus Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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 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, 04.07.2023

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: 955 052 161
NORDMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 263 442	4 250 064
Sum inntekter		7 263 442	4 250 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 159 600	698 000
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år			-1 592 500
Annen driftskostnad		1 109 132	1 086 108
Tap ved avgang av anleggsmidler		400 000	2 143 000
Sum kostnader		2 668 732	2 334 608
Driftsresultat		4 594 710	1 915 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 750	
Annen renteinntekt		3 072	
Sum finansinntekter		152 822	
Annen rentekostnad		2 726 323	699 875
Sum finanskostnader		2 726 323	699 875
Netto finans		-2 573 501	-699 875
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		2 021 209	1 215 581
Skattekostnad		444 686	267 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 576 523	948 153
Årsresultat		1 576 523	948 153
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 576 523	948 153
Sum overføringer og disponeringer		1 576 523	948 153



Organisasjonsnr: 955 052 161
NORDMARKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	93 664 500	75 867 000
Sum varige driftsmidler		93 664 500	75 867 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		384 443	480 555
Sum finansielle anleggsmidler		384 443	480 555

Sum anleggsmidler		94 048 943	76 347 555
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		837 945	1 212 225
Andre fordringer			2 782 461
Konsernfordringer	3	3 631 000	
Sum fordringer		4 468 945	3 994 686

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd			6 395 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 395 257

Sum omløpsmidler		4 468 945	10 389 943
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		98 517 888	86 737 498
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)	4	602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital	3, 4	414 305	
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	602 224

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	12 559 224	10 982 701
Sum opptjent egenkapital		12 559 224	10 982 701



Sum egenkapital	4	13 575 753	11 584 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 394 269	833 888
Sum avsetninger for forpliktelser		1 394 269	833 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 096 577	68 380 630
Sum annen langsiktig gjeld		79 096 577	68 380 630
Sum langsiktig gjeld		80 490 846	69 214 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 294 992	
Leverandørgjeld		288 105	5 692 859
Betalbar skatt			162 246
Skyldige offentlige avgifter		302 785	
Kortsiktig konserngjeld			34 750
Annen kortsiktig gjeld		565 407	48 200
Sum kortsiktig gjeld		4 451 289	5 938 055
Sum gjeld		84 942 135	75 152 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 517 888	86 737 498



Organisasjonsnr: 955 052 161
NORDMARKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld gjelder poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på midlertidig forskjell mellom skattemessig tomteverdi og virkelig tomteverdi ved fastsettelse av vederlaget. Eiendommen er tilført selskapet ved fusjon i tidligere år. Ved beregning av utsatt skatt på tomt per balansedato er utsatt skatt basert på nåverdi som tilsvarende 0% utsatt skatt. På øvrige poster er utsatt skatt beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsernbidrag Skattepliktig konsernbidrag fra morselskapet er ført som kortsiktig konsernfordring (100%), økning innskutt egenkapital (78%) og økning i utsatt skatt (22%). Skattefritt konsernbidrag fra morselskapet er ført som kortsiktig konsernfordring (100%) og økning innskutt egenkapital (100%) Konsern Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Årsregnskap for 2022

NORDMARKA EIENDOM AS
4120 Tau

Pemso Dokumentnøkkel: G1FEJ-XGAYW-QJZXE-XXWBS-TXXM6-CIQCS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 263 442	4 250 064
Sum driftsinntekter		7 263 442	4 250 064
Avskrivning på varige driftsmidler	1	(1 159 600)	(698 000)
Tilbakeført for høye avskrivninger i tidligere år		0	1 592 500
Annen driftskostnad		(1 109 132)	(1 086 108)
Tap ved avgang av anleggsmidler		(400 000)	(2 143 000)
Sum driftskostnader		(2 668 732)	(2 334 608)
Driftsresultat		4 594 710	1 915 456
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 750	0
Annen renteinntekt		3 072	0
Sum finansinntekter		152 822	0
Annen rentekostnad		(2 726 323)	(699 875)
Sum finanskostnader		(2 726 323)	(699 875)
Netto finans		(2 573 501)	(699 875)
Resultat før skattekostnad		2 021 209	1 215 581
Skattekostnad		(444 686)	(267 428)
Årsresultat		1 576 523	948 153
Overføringer			
Annen egenkapital		1 576 523	948 153
Sum		1 576 523	948 153

Penneo Dokumentnøkkel: G1FEJ-XGAYW-QJZXE-XXWBS-TXXM6-CIQCS



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	93 664 500	75 867 000
Sum varige driftsmidler		93 664 500	75 867 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		384 443	480 555
Sum finansielle anleggsmidler		384 443	480 555
Sum anleggsmidler		94 048 943	76 347 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		837 945	1 212 225
Andre fordringer		0	2 782 461
Konsernfordringer	3	3 631 000	0
Sum fordringer		4 468 945	3 994 686
Bankinnskudd		0	6 395 257
Sum bankinnskudd		0	6 395 257
Sum omløpsmidler		4 468 945	10 389 943
Sum eiendeler		98 517 888	86 737 498

Penneo Dokumentnøkkel: G1FEJ-XGAYW-QJZXE-XXWBS-TXXM6-CIQCS



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDMARKA EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (15848 aksjer a kr.38,00)	4	602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital	3, 4	414 305	0
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	602 224
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 559 224	10 982 701
Sum opptjent egenkapital		12 559 224	10 982 701
Sum egenkapital	4	13 575 753	11 584 925
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 394 269	833 888
Sum avsetning for forpliktelser		1 394 269	833 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	79 096 577	68 380 630
Sum annen langsiktig gjeld		79 096 577	68 380 630
Sum langsiktig gjeld		80 490 846	69 214 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 294 992	0
Leverandørgjeld		288 105	5 692 859
Betalbar skatt		0	162 246
Skyldige offentlige avgifter		302 785	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper		0	34 750
Annen kortsiktig gjeld		565 407	48 200
Sum kortsiktig gjeld		4 451 289	5 938 055
Sum gjeld		84 942 135	75 152 573
Sum egenkapital og gjeld		98 517 888	86 737 498

I styret for Nordmarka Eiendom AS
Nordmarka, den 12. april 2023

Rasmus Nordbø
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: G1FEJ-XGAYW-QJZXE-XXWBS-TXXM6-CIQCS



NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld gjelder poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på midlertidig forskjell mellom skattemessig tomteverdi og virkelig tomteverdi ved fastsettelse av vederlaget. Eiendommen er tilført selskapet ved fusjon i tidligere år. Ved beregning av utsatt skatt på tomt per balansedato er utsatt skatt basert på nåverdi som tilsvarer 0% utsatt skatt.

På øvrige poster er utsatt skatt beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.

Konsernbidrag

Skattepliktig konsernbidrag fra morselskapet er ført som kortsiktig konsernfordring (100%), økning innskutt egenkapital (78%) og økning i utsatt skatt (22%).

Skattefritt konsernbidrag fra morselskapet er ført som kortsiktig konsernfordring (100%) og økning innskutt egenkapital (100%)

Konsern

Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.



NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 314 500	63 462 500	82 777 000
Tilgang i året	3 142 500	54 703 600	57 846 100
Avgang i året	0	(39 486 400)	(39 486 400)
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 457 000	78 679 700	101 136 700
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(6 910 000)	(6 910 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(7 472 200)	(7 472 200)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	22 457 000	71 207 500	93 664 500
Årets avskrivninger		1 159 600	1 159 600
Økonomisk levetid		5 - 75 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1,33 - 20 %	

Note 2 - Garanti for konsernselskap

Eiendommer med balansført verdi på kr 93 664 500 er stillet som sikkerhet for:

- * gjeld til kredittinstitusjon på kr 194 191 000 i Westcontrol AS (selskap i samme konsern)
- * gjeld til kredittinstitusjon på kr 8 983 000 i morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS

Note 3 - Konsernfordringer

Konsernfordring

Selskapet har per balansedato en fordring på morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS på kr 2 960 000. Fordringen er ikke sikret med pant. Det er foretatt renteberegning.

Selskapet har per balansedato en fordring på søsterselskapet Semsvegen 51 AS på kr 141 000. Fordringen er ikke sikret med pant. Det er ikke foretatt renteberegning.

Konsernfordring (konsernbidrag)

I årsregnskapet er det innarbeidet et konsernbidrag fra morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS på kr 530 000. Konsernbidraget er ført som konsernfordring med kr 530 000, annen innskutt egenkapital kr 414 305 og økning i utsatt skatt kr 115 695.

Note 4 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	602 224		10 982 701	11 584 925
Årets resultat			1 576 523	1 576 523
Konsernbidrag		414 305		414 305
Egenkapital 31.12.2022	602 224	414 305	12 559 224	13 575 753



NORDMARKA EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	10 662 287	14 809 987	(4 147 700)
Gevinst- og tapskonto	(933 000)	(1 426 600)	493 600
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(1 106 915)	1 106 915
Netto forskjeller	9 729 287	12 276 472	(2 547 185)
Utsatt skatt basert på 22%	2 140 443	2 700 824	(560 381)
Utsatt skatt som ikke er balanseført *)	(1 306 555)	(1 306 555)	0
Utsatt skatt balanseført	833 888	1 394 269	(560 381)

*) Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på midlertidig forskjell mellom skattemessig tomteverdi og virkelig tomteverdi ved fastsettelse av aksjevederlaget. Eiendommen er overført til Nordmarka Eiendom AS ved fusjon i tidligere år. Ved beregning av utsatt skatt på tomt per balansedato er utsatt skatt basert på nåverdi som tilsvarer 0% utsatt skatt.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret med pant	2022	2021
Langsiktig gjeld i kredittinstitusjon	79 096 577	26 139 750
Byggelån i kredittinstitusjon	0	42 240 880
Kortsiktig gjeld i kredittinstitusjon (kredittramme kr 3 500 000)	3 294 992	0
Sum	82 391 569	68 380 630
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygg og annen fast eiendom	93 429 000	75 617 000
Sum	93 429 000	75 617 000

Av langsiktig gjeld på kr 79 096 577 forfaller kr 53 311 000 om mer enn 5 år.

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmus Nordbø

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-12 16:27:51 UTC



Rasmus Nordbø

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-1486580

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-04-12 16:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1FEJXGAYW-QJZXE-XXWBS-TXMM6-CIQCS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Revisjon Ryfylke AS

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau

Org nr 983 549 896

www.revisjonryfylke.no

Til generalforsamlingen i Nordmarka Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordmarka Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 576 523. 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

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 the 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

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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Pemneo Dokumentnøkkel: 1X4UF-XUC6Z-HU6D1-JO7MG-25QZ6-E35L0



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- o identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- o opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- o evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tau, den 12. april 2023
Revisjon Ryfylke AS

John Nag
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1X4UF-XUC6Z-HU6D1-J07MG-25QZ6-E35L0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Nag

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-275278

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-13 05:26:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1X4UF-XUC6Z-HU6DT-JO7MG-25QZ6-E35L0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>