



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 539 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aider Oslo AS  
Karenslyst allé 11  
0278 OSLO

### 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: Nils Christian Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		71 745	61 076
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>71 745</b>	<b>61 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 745</b>	<b>-61 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			64 144
Annen renteinntekt	3		3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>64 147</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 779	239 091
Annen rentekostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 779</b>	<b>239 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 779</b>	<b>-174 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-492 524	-10 825
Annen egenkapital			-225 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 840 000	8 980 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 145 558
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>13 840 000</b>	<b>11 125 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 840 000</b>	<b>11 125 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 420	92 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 420</b>	<b>92 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 420</b>	<b>92 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 849 420</b>	<b>11 217 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	503 348	10 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-503 348</b>	<b>-10 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-478 918</b>	<b>13 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	13 220 158	11 200 291
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 100 354	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 320 512</b>	<b>11 200 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 320 512</b>	<b>11 200 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 826	3 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 826</b>	<b>3 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 328 338</b>	<b>11 204 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 849 420</b>	<b>11 217 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222166

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 539 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS  
Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

#### 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: Nils Christian Weel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### 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 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, 12.05.2022

---

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: 820 539 532  
NORDAL-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		71 745	61 076
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>71 745</b>	<b>61 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71 745</b>	<b>-61 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			64 144
Annen renteinntekt			3
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>64 147</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 779	239 091
Annen rentekostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 779</b>	<b>239 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-420 779</b>	<b>-174 944</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-492 524	-10 825
Annen egenkapital			-225 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-492 524</b>	<b>-236 019</b>



Organisasjonsnr: 820 539 532  
NORDAL-EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 840 000	8 980 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 145 558
Sum finansielle anleggsmidler	5	13 840 000	11 125 558
Sum anleggsmidler		13 840 000	11 125 558

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 420	92 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 420	92 069
Sum omløpsmidler		9 420	92 069

SUM EIENDELER		13 849 420	11 217 627
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	503 348	10 825
Sum opptjent egenkapital		-503 348	-10 825

Sum egenkapital	7, 8	-478 918	13 605
-----------------	------	----------	--------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	9, 10	13 220 158	11 200 291
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 100 354	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 320 512</b>	<b>11 200 291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 320 512</b>	<b>11 200 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 826	3 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 826</b>	<b>3 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 328 338</b>	<b>11 204 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 849 420</b>	<b>11 217 627</b>



Organisasjonsnr: 820 539 532  
NORDAL-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. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Bokførte rentekostnader på lån utgjør kr. 320.779,-.

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2145558.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7545143.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5675015.00	11200291.00

Kortsiktig gjeld

<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>



**Note**

10

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### NORDAL-EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(492 524)	(236 019)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(492 524)</b>	<b>(236 019)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(315 454)	(807 977)	492 524
Netto forskjeller	(315 454)	(807 977)	492 524
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	315 454	807 977	(492 524)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 177 755

## Note 4 - Investering i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Borgeskogen Holding AS	Fornebu	42.43%	50 635 149	1 136 556

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KVADRATERA AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(5 570)	(10 825)	13 605
Årets resultat			(492 524)	(492 524)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(503 348)</b>	<b>(478 918)</b>

## Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets balanseførte egenkapital er negativ, men fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper


Bokførte rentekostnader på lån utgjør kr. 320.779,-.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	2 145 558
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 545 143	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 675 015	11 200 291

## Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



 Legally signed by  
Espen Solli  
2022-03-24

 Legally signed by  
Nils Christian Weel  
2022-03-24

 Legally signed by  
Erlend Andre Eriksen  
2022-03-25

**Årsregnskap for 2021**

**NORDAL-EIENDOM AS**  
**820 539 532**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Prokurist AS  
Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU  
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		71.745	61.076
<b>Sum driftskostnader</b>	1	<u>71.745</u>	<u>61.076</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-71.745</u>	<u>-61.076</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	64.144
Annen renteinntekt		0	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>0</u>	<u>64.147</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320.779	239.091
Annen rentekostnad		100.000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>420.779</u>	<u>239.091</u>
<b>Netto finans</b>		<u>-420.779</u>	<u>-174.944</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<u>-492.524</u>	<u>-236.019</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-492.524</u>	<u>-236.019</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-492.524</u>	<u>-236.019</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-492.524	-10.825
Annen egenkapital		0	-225.194
<b>Sum</b>		<u>-492.524</u>	<u>-236.019</u>



## Balanse pr. 31. desember 2021 NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13.840.000	8.980.000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	2.145.558
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>13.840.000</b>	<b>11.125.558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13.840.000</b>	<b>11.125.558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9.420	92.069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9.420</b>	<b>92.069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9.420</b>	<b>92.069</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13.849.420</b>	<b>11.217.627</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6, 7	30.000	30.000
Annen innskutt egenkapital	7	-5.570	-5.570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24.430</b>	<b>24.430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	503.348	10.825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-503.348</b>	<b>-10.825</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>-478.918</b>	<b>13.605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	13.220.158	11.200.291
Øvrig langsiktig gjeld	10	1.100.354	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14.320.512</b>	<b>11.200.291</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14.320.512</b>	<b>11.200.291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7.826	3.731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7.826</b>	<b>3.731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14.328.338</b>	<b>11.204.022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13.849.420</b>	<b>11.217.627</b>

FORNEBU, 23.03.2022

Nils Christian Weel  
Styrets leder

Espen Solli  
Styremedlem

Erlend Andre Eriksen  
Daglig leder



## Noter 2021

### NORDAL-EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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.

##### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### 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 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-492.524	-236.019
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-492.524</b>	<b>-236.019</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	-315.454	-807.977	492.524
Netto forskjeller	-315.454	-807.977	492.524
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	315.454	807.977	-492.524
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 177 755

## Note 4 - Investering i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Borgeskogen Holding AS	Fornebu	42.43%	50 635 149	1 136 556

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30.000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30.000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KVADRATERA AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30.000	-5.570	-10.825	13.605
Årets resultat			-492.524	-492.524
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30.000</b>	<b>-5.570</b>	<b>-503.348</b>	<b>-478.918</b>

## Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets balanseførte egenkapital er negativ, men fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Bokførte rentekostnader på lån utgjør kr. 320.779,-.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	2 145 558
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 545 143	
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 675 015	11 200 291

## Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordal-Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Nordal-Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

### Styrets og daglig leders 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 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NIMHEB-KKAEK-H7AMO-BNELB-XDCSN-EDNDB



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordal-Eiendom AS

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 internkontroll.

- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 24. mars 2022  
Deloitte AS

**Kjartan Kvamme**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NMHEB-KKAEK-H7AMO-BNELB-XDCSN-EDNDB



# 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."

## Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-03-30 06:56:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NMHEB-KKAEK-H7AMO-BNELB-XDCSN-EDNDB

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/validate>