



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NFO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Fiberoptikk AS  
Lagerveien 10  
4033 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Ove Myklebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 1 624 850        | 2 080 617        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 624 850</b> | <b>2 080 617</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 529 773          | 536 306          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 697 822          | 1 156 342        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 227 595</b> | <b>1 692 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>397 255</b>   | <b>387 969</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 6 228            | 197              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 228</b>     | <b>197</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | 804 764          | 502 379          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>804 764</b>   | <b>502 379</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-798 536</b>  | <b>-502 182</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-401 281</b>  | <b>-114 213</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -59 105          | 4 051            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      |                  | 124 454          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      | -342 176         | -242 718         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note        | 2023              | 2022              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |             | 16 144 635        | 16 642 908        |
| Skip og flytende installasjoner                | 3           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>3, 5</b> | <b>16 144 635</b> | <b>16 642 908</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6           |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>16 144 635</b> | <b>16 642 908</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6           |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 27 153            | 30 939            |
| Konsernfordringer                              | 6           | 400 000           | 417 113           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>427 153</b>    | <b>448 052</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |             | 99 101            | 391 877           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>99 101</b>     | <b>391 877</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>526 254</b>    | <b>839 928</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>16 670 889</b> | <b>17 482 836</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             |      | 300 000           | 300 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 2 024 352         | 1 992 202         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 324 352</b>  | <b>2 292 202</b>  |
|  |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>2 324 352</b>  | <b>2 292 202</b>  |
|  |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 092 520         | 1 125 951         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 092 520</b>  | <b>1 125 951</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 12 737 450        | 13 339 277        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 737 450</b> | <b>13 339 277</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 829 970</b> | <b>14 465 228</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 116 568           | 104 775           |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 6 893             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 400 000           | 417 113           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 196 625           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>516 568</b>    | <b>725 406</b>    |
|  |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 346 537</b> | <b>15 190 634</b> |
|  |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>16 670 889</b> | <b>17 482 836</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392807

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NFO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Fiberoptikk AS  
Lagerveien 10  
4033 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Ove Myklebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 912 623 602  
NFO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  |             | 1 624 850        | 2 080 617        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 624 850</b> | <b>2 080 617</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 529 773          | 536 306          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 697 822          | 1 156 342        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 227 595</b> | <b>1 692 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>397 255</b>   | <b>387 969</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 6 228            | 197              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>6 228</b>     | <b>197</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |             | 804 764          | 502 379          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>804 764</b>   | <b>502 379</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-798 536</b>  | <b>-502 182</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | -401 281         | -114 213         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             |                  | 124 454          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |             | -342 176         | -242 718         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |



Organisasjonsnr: 912 623 602  
NFO EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2023              | 2022              |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |             | 16 144 635        | 16 642 908        |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 3           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 3           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>3, 5</b> | <b>16 144 635</b> | <b>16 642 908</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 6           |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>16 144 635</b> | <b>16 642 908</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 6           |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 27 153            | 30 939            |
| Konsernfordringer                                  | 6           | 400 000           | 417 113           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>427 153</b>    | <b>448 052</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             | 99 101            | 391 877           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>99 101</b>     | <b>391 877</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>526 254</b>    | <b>839 928</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>16 670 889</b> | <b>17 482 836</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |             | 300 000           | 300 000           |
| Annen innskutt egenkapital                         |             | 2 024 352         | 1 992 202         |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>2 324 352</b>  | <b>2 292 202</b>  |
| Annen egenkapital                        |          |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>2 324 352</b>  | <b>2 292 202</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4        | 1 092 520         | 1 125 951         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>1 092 520</b>  | <b>1 125 951</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til                                |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 5        | 12 737 450        | 13 339 277        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6        |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>12 737 450</b> | <b>13 339 277</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>13 829 970</b> | <b>14 465 228</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 116 568           | 104 775           |
| Betalbar skatt                           | 4        |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |          |                   | 6 893             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6        | 400 000           | 417 113           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          |                   | 196 625           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>516 568</b>    | <b>725 406</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>14 346 537</b> | <b>15 190 634</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>16 670 889</b> | <b>17 482 836</b> |



Organisasjonsnr: 912 623 602  
NFO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Dag Terje Tveit  
2024-04-30

 BankID Signing  
Lars Helge Dyrngeland  
2024-04-30

 BankID Signing  
Stian Idland  
2024-04-30

 BankID Signing  
Bent Ove Myklebust  
2024-04-30

# Årsregnskap 2023

## NFO Eiendom AS



## Resultatregnskap

### NFO Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt  |      | 1 624 850        | 2 080 617        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>1 624 850</b> | <b>2 080 617</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 529 773          | 536 306          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 697 822          | 1 156 342        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 227 595</b> | <b>1 692 648</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>397 255</b>   | <b>387 969</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 6 228            | 197              |
| Annen rentekostnad                                    |      | 804 764          | 502 379          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-798 536</b>  | <b>-502 182</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-401 281</b>  | <b>-114 213</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | -59 105          | 4 051            |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 0                | 124 454          |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               |      | -342 176         | -242 718         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-342 176</b>  | <b>-118 264</b>  |



**Balanse**  
NFO Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom |      | 16 144 635        | 16 642 908        |
| Sum varige driftsmidler             | 3, 5 | <u>16 144 635</u> | <u>16 642 908</u> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>16 144 635</u> | <u>16 642 908</u> |
| <br>                                |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 27 153            | 30 939            |
| Konsernfordringer                   | 6    | 400 000           | 417 113           |
| Sum fordringer                      |      | <u>427 153</u>    | <u>448 052</u>    |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 99 101            | 391 877           |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>526 254</u>    | <u>839 928</u>    |
| <br>                                |      |                   |                   |
| Sum eiendeler                       |      | <u>16 670 889</u> | <u>17 482 836</u> |

---

NFO Eiendom AS



**Balanse**  
NFO Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           |      | 300 000           | 300 000           |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 2 024 352         | 1 992 202         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <u>2 324 352</u>  | <u>2 292 202</u>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <u>2 324 352</u>  | <u>2 292 202</u>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 1 092 520         | 1 125 951         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <u>1 092 520</u>  | <u>1 125 951</u>  |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 12 737 450        | 13 339 277        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <u>12 737 450</u> | <u>13 339 277</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 116 568           | 104 775           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                 | 6 893             |
| Kortsiktig konserngjeld                | 6    | 400 000           | 417 113           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 196 625           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <u>516 568</u>    | <u>725 406</u>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <u>14 346 537</u> | <u>15 190 634</u> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <u>16 670 889</u> | <u>17 482 836</u> |

Stavanger, 29.04.2024  
Styret i NFO Eiendom AS

Bent Ove Myklebust  
styreleder / daglig leder

Lars Helge Dyngeland  
styremedlem

Stian Idland  
styremedlem

Dag Terje Tveit  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### NFO Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Selskapet har fusjonert med selskapet Lagerveien 12C AS, med skattemessig kontinuitet gjeldende fra 01.01.2015. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### 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. Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

#### 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 ett 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 etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en generell avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

#### Note 2 Lønnskostnader

NFO Eiendom AS har ikke hatt ansatte i 2023. Det er heller ikke bokført lønns- og personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter til regnskapet 2023

### NFO Eiendom AS

#### Note 3 Anleggsmidler

|                                       | Bygg og tomt | Sum        |
|---------------------------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23         | 23 917 351   | 23 917 351 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler         | 31 500       | 31 500     |
| = Anskaffelseskost 31.12.23           | 23 948 851   | 23 948 851 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23    | 7 726 204    | 7 726 204  |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23 | 78 013       | 78 013     |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23  | 7 804 217    | 7 804 217  |
| = Bokført verdi 31.12.23              | 16 144 635   | 16 144 635 |
| Årets ordinære avskrivninger          | 529 773      | 529 773    |
| Økonomisk levetid                     | 3-50 år      |            |

#### Note 4 Skatt

|   | 2023            | 2022           |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad</b>                                |                 |                |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:                  |                 |                |
| Betalbar skatt  | 0               | 35 103         |
| Endring i utsatt skatt basert på midlertidige forskjeller | -59 105         | -31 052        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>                    | <b>-59 105</b>  | <b>4 051</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                                    |                 |                |
| Ordinært resultat før skatt                               | -401 281        | -114 213       |
| Permanente forskjeller                                    | 0               | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller                        | 284 583         | 273 771        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                              | <b>-116 698</b> | <b>159 558</b> |
| Betalbar skatt i balansen:                                |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat                          | -25 674         | 35 103         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag                   | 0               | 0              |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag                    | 0               | -35 103        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>                      | <b>-25 674</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:

|   | 2023             | 2022             | Endring        |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                           | 1 514 335        | 1 553 966        | 39 631         |
| Gevinst - og tapskonto                        | 7 226            | 9 033            | 1 807          |
| Merverdi ved fusjon                           | 7 577 767        | 7 820 911        | 243 144        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>9 099 329</b> | <b>9 383 910</b> | <b>284 582</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | 0                | 0                | 0              |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>9 099 329</b> | <b>9 383 910</b> | <b>284 582</b> |
| Utsatt skatt 10%                              | 757 777          | 782 091          | 24 314         |
| Utsatt skatt (22%)                            | 334 744          | 343 860          | 9 116          |
| <b>Utsatt skatt (10 % / 22 %)</b>             | <b>1 092 520</b> | <b>1 125 951</b> | <b>33 431</b>  |



## Noter til regnskapet 2023

### NFO Eiendom AS

#### Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

|   | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| <b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt</b> |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 9 728 315  | 10 330 142 |
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>  |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 12 737 450 | 13 339 277 |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>                           |            |            |
| Bygninger/ tomter og driftsmidler                                     | 16 144 635 | 16 642 908 |

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

|                               | 2023    | 2022    |
|-------------------------------|---------|---------|
| <b>Fordringer</b>             |         |         |
| Årets konsernbidrag           | 400 000 | 0       |
| Sum                           | 400 000 | 0       |
| <b>Gjeld</b>                  |         |         |
| Leverandørgjeld innen konsern | 12 500  | 0       |
| Årets avsatt konsernbidrag    | 0       | 159 557 |
| Sum                           | 12 500  | 159 557 |

#### Note 7 Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------------------------|-----------------|
| Pr. 01.01             | 300 000      | 1 992 202                  | 2 292 202       |
| Mottatt konsernbidrag |              | 374 326                    | 374 326         |
| Årets resultat        |              | -342 176                   | -342 176        |
| Pr 31.12              | 300 000      | 2 024 352                  | 2 324 352       |



ORSTAD REVISJON

Orstad Revisjon AS  
Morenefaret 5, 4340 Bryne  
Foretaksregisteret NO 913 957 407 MVA

+47 975 23 904  
frode@orstadrevisjon.no  
www.orstadrevisjon.no

Statsautorisert revisor  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i NFO Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert NFO Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlaget 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.

### Ledelsens ansvar for regnskapet

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 avviklet.



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bryne, 29. april 2024

Frøde Orstad  
Statsautorisert revisor