



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 542 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Sverres gate 3
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Mikael Nicolaidis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 859	1 361 432
Sum inntekter		1 205 859	1 361 432
Kostnader			
Avskrivning	4	236 125	236 125
Annen driftskostnad	2	368 337	428 302
Sum kostnader		604 462	664 427
Driftsresultat		601 397	697 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	11
Sum finansinntekter		2	11
Annen rentekostnad		437 802	520 137
Sum finanskostnader		437 802	520 137
Netto finans		-437 800	-520 126
Ordinært resultat før skattekostnad		163 597	176 879
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 020	39 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 577	137 275
Årsresultat		126 577	137 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 577	
Overføring til/fra annen egenkapital	7		-137 275
Sum overføringer og disponeringer		-126 577	-137 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 091 683	9 327 808
Sum varige driftsmidler		9 091 683	9 327 808
Sum anleggsmidler		9 091 683	9 327 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 994	4 625
Andre fordringer	8	2 401 064	1 527 573
Sum fordringer		2 469 058	1 532 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 243	3 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 243	3 658
Sum omløpsmidler		2 529 301	1 535 856
SUM EIENDELER		11 620 984	10 863 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	7	4 388 969	5 139 545
Sum opptjent egenkapital		-4 388 969	-5 139 545
Sum egenkapital	7,9	-4 358 969	-5 109 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	349 618	430 571
Sum avsetninger for forpliktelser		349 618	430 571
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 075 000	10 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 164 976	4 545 194
Sum annen langsiktig gjeld		15 239 976	14 955 194
Sum langsiktig gjeld		15 589 594	15 385 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 145	95 474
Betalbar skatt	3	293 973	396 767
Skyldige offentlige avgifter		27 258	34 859
Annen kortsiktig gjeld	8	45 983	60 345
Sum kortsiktig gjeld		390 359	587 445
Sum gjeld		15 979 953	15 973 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 620 984	10 863 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766854

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 542 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Sverres gate 3
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter Mikael Nicolaidis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021

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: 918 542 949
NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 859	1 361 432
Sum inntekter		1 205 859	1 361 432
Kostnader			
Avskrivning	4	236 125	236 125
Annen driftskostnad	2	368 337	428 302
Sum kostnader		604 462	664 427
Driftsresultat		601 397	697 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	11
Sum finansinntekter		2	11
Annen rentekostnad		437 802	520 137
Sum finanskostnader		437 802	520 137
Netto finans		-437 800	-520 126
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	37 020	39 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 577	137 275
Årsresultat		126 577	137 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-126 577	
Overføring til/fra annen egenkapital	7		-137 275
Sum overføringer og disponeringer		-126 577	-137 275



Organisasjonsnr: 918 542 949
NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 091 683	9 327 808
Sum varige driftsmidler		9 091 683	9 327 808
Sum anleggsmidler		9 091 683	9 327 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 994	4 625
Andre fordringer	8	2 401 064	1 527 573
Sum fordringer		2 469 058	1 532 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 243	3 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 243	3 658
Sum omløpsmidler		2 529 301	1 535 856
SUM EIENDELER		11 620 984	10 863 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	4 388 969	5 139 545
Sum opptjent egenkapital		-4 388 969	-5 139 545
Sum egenkapital	7,9	-4 358 969	-5 109 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	349 618	430 571



Sum avsetninger for forpliktelses		349 618	430 571
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 075 000	10 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 164 976	4 545 194
Sum annen langsiktig gjeld		15 239 976	14 955 194
Sum langsiktig gjeld		15 589 594	15 385 765
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 145	95 474
Betalbar skatt	3	293 973	396 767
Skyldige offentlige avgifter		27 258	34 859
Annen kortsiktig gjeld	8	45 983	60 345
Sum kortsiktig gjeld		390 359	587 445
Sum gjeld		15 979 953	15 973 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 620 984	10 863 665



Organisasjonsnr: 918 542 949
NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6,7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordahl & Nicolaidis Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS
Org.nr: 918 542 949

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 205 859</u>	<u>1 361 432</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	236 125	236 125
Annen driftskostnad	2	<u>368 338</u>	<u>428 302</u>
Sum driftskostnader		<u>604 463</u>	<u>664 427</u>
Driftsresultat		<u>601 396</u>	<u>697 005</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	11
Annen finanskostnad		<u>437 802</u>	<u>520 137</u>
Netto finansposter		<u>-437 800</u>	<u>-520 126</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>163 596</u>	<u>176 879</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>37 020</u>	<u>39 604</u>
Årsresultat		<u>126 576</u>	<u>137 275</u>
Overføringer og disponeringer			
Reduksjon udekket tap	7	<u>126 577</u>	<u>137 275</u>



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Eiendommer	4	9 091 683	9 327 808
Sum varige driftsmidler		<u>9 091 683</u>	<u>9 327 808</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 091 683</u>	<u>9 327 808</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		67 994	4 625
Andre fordringer	8	2 401 064	1 527 573
Sum fordringer		<u>2 469 058</u>	<u>1 532 198</u>
Bankinnskudd		<u>60 243</u>	<u>3 658</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 529 301</u>	<u>1 535 856</u>
Sum eiendeler		<u>11 620 984</u>	<u>10 863 664</u>




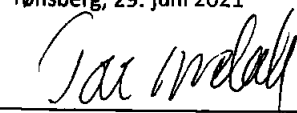
Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-4 388 969	-5 139 545
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 388 969</u>	<u>-5 139 545</u>
Sum egenkapital	7, 9	<u>-4 358 969</u>	<u>-5 109 545</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	349 618	430 571
Sum avsetning for forpliktelser		<u>349 618</u>	<u>430 571</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 075 000	10 410 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 164 976	4 545 194
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 239 976</u>	<u>14 955 194</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 145	95 474
Betalbar skatt	3	293 973	396 767
Skyldige offentlige avgifter		27 258	34 859
Annen kortsiktig gjeld		45 983	60 345
Sum kortsiktig gjeld		<u>390 359</u>	<u>587 445</u>
Sum gjeld		<u>15 979 953</u>	<u>15 973 210</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 620 984</u>	<u>10 863 665</u>


Peter Mikael Nicolaidis
styreleder

31. desember 2020
Tønsberg, 29. juni 2021

Tove Elisabeth Nordahl
varamedlem, daglig leder



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt bestemt.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet.

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

Anleggsmidler

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

Avskrivning av bygg og tekniske installasjoner er endret til 2% av opprinnelsespris. Dette på grunn av at virkelig verdi av bygget er veldig mye høyere enn bokført verdi.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen pensjonsavtale.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Ingen utbetaling til styret eller daglig leder.			

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	117 973	132 767
Endring utsatt skatt	-80 953	-93 163
Årets totale skattekostnad	<u>37 020</u>	<u>39 604</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	163 597	176 879
Permanente forskjeller	7 526	3 143
Endring i midlertidige forskjeller	367 970	423 464
Alminnelig inntekt	<u>539 093</u>	<u>603 486</u>
Skatt på alminnelig inntekt	118 600	132 767
Mottatt konsernbidrag	800 000	1 200 000
Andre inntekter	22	0
Andre fradrag	-2 874	0
Årets skattegrunnlag	<u>1 336 241</u>	<u>1 803 486</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	293 973	396 767

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 098 243	1 221 402
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-488 315	-488 315
Gevinst- og tapskonto	979 245	1 224 056
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 589 173</u>	<u>1 957 143</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

349 618 430 571

Oversikt over permanente forskjeller

	2020	2019
Rentekostnad på utlignet skatt	7 526	3 143
Sum permanente forskjeller	<u>7 526</u>	<u>3 143</u>

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	123 159	117 450
Gevinst- og tapskonto	244 811	306 014
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>367 970</u>	<u>423 464</u>



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 073 790	10 073 790
Anskaffelseskost 31.12.	10 073 790	10 073 790
Akk.avskrivning 31.12.	-982 107	-982 107
Balanseført pr. 31.12.	9 091 683	9 091 683
Årets avskrivninger	236 125	236 125

Gjelder eiendommene Kong Sverresgt. 3 og Møllegaten 10.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 075 000	-10 410 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 091 683	9 327 808

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nordahl & Nicolaidis Holding AS	300	100 %	100 %



Nordahl & Nicolaidis Eiendom AS

Org.nr: 918 542 949

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	936 000	-6 075 546	-5 109 546
Årsresultat	0	0	126 577	126 577
Mottatt konsernbidrag	0	0	624 000	624 000
Egenkapital 31.12.2020	30 000	936 000	-5 324 969	-4 358 969

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	2 393 414	1 513 681
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Annen langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-714 988	-714 988
Privat innlån	2 041	4 597
Sum	<u>-712 947</u>	<u>-710 391</u>

Note 9 - Fortsatt drift.

Styret er inneforstått med at selskapet egenkapital er tapt. Dette skyldes at selskapet har innfusjonert datterselskapet Møllegaten 10 AS til selskapskontinuitet. Det foreligger en merverdi i eiendommen Møllegaten 10 og selskapet mener derfor at den reelle egenkapitalen er positiv.