



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årenga 4
1340 SKUI

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: Morten Wilhelm Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum inntekter		4 080 000	4 080 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	547 111	547 111
Annen driftskostnad	2	87 129	107 216
Sum kostnader		634 240	654 327
Driftsresultat		3 445 760	3 425 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			202
Sum finansinntekter			202
Annen rentekostnad		1 200	292
Sum finanskostnader		1 200	292
Netto finans		-1 200	-90
Ordinært resultat før skattekostnad		3 444 560	3 425 583
Skattekostnad på ordinært resultat	5	757 804	753 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 686 756	2 671 935
Årsresultat		2 686 756	2 671 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 686 756	2 671 935
Totalresultat		2 686 756	2 671 935
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 686 756	2 671 935
Sum overføringer og disponeringer		2 686 756	2 671 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	19 224 791	19 771 902
Sum varige driftsmidler		19 224 791	19 771 902
Sum anleggsmidler		19 224 791	19 771 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 393	28 450
Sum fordringer		41 393	28 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		749 393	483 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 393	483 162
Sum omløpsmidler		790 786	511 612
SUM EIENDELER		20 015 577	20 283 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	6 865 144	6 865 144
Overkurs	6	10 194 688	10 194 688
Sum innskutt egenkapital		17 059 832	17 059 832
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 366 291	1 379 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 366 291	1 379 534
Sum egenkapital		18 426 123	18 439 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	602 351	619 993
Sum avsetninger for forpliktelser		602 351	619 993
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		602 351	619 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 063	61 491
Betalbar skatt	5	775 446	764 113
Skyldig offentlige avgifter		164 595	158 500
Annen kortsiktig gjeld			240 051
Sum kortsiktig gjeld		987 104	1 224 155
Sum gjeld		1 589 455	1 844 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 015 577	20 283 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726484

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årenga 4
1340 SKUI

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: Morten Wilhelm Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum inntekter		4 080 000	4 080 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	547 111	547 111
Annen driftskostnad	2	87 129	107 216
Sum kostnader		634 240	654 327
Driftsresultat		3 445 760	3 425 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			202
Sum finansinntekter			202
Annen rentekostnad		1 200	292
Sum finanskostnader		1 200	292
Netto finans		-1 200	-90
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	757 804	753 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 686 756	2 671 935
Årsresultat		2 686 756	2 671 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 686 756	2 671 935
Totalresultat		2 686 756	2 671 935
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 686 756	2 671 935
Sum overføringer og disponeringer		2 686 756	2 671 935



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

19 224 791 19 771 902

Sum varige driftsmidler

19 224 791 19 771 902

Sum anleggsmidler

19 224 791 19 771 902

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

41 393 28 450

Sum fordringer

41 393 28 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

749 393 483 162

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

749 393 483 162

Sum omløpsmidler

790 786 511 612

SUM EIENDELER

20 015 577 20 283 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6

6 865 144 6 865 144

Overkurs 6

10 194 688 10 194 688

Sum innskutt egenkapital

17 059 832 17 059 832

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

1 366 291 1 379 534

Sum opptjent egenkapital

1 366 291 1 379 534

Sum egenkapital

18 426 123 18 439 366

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

602 351 619 993



Sum avsetninger for forpliktelser	602 351	619 993
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	602 351	619 993
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 063	61 491
Betalbar skatt	775 446	764 113
Skyldig offentlige avgifter	164 595	158 500
Annen kortsiktig gjeld		240 051
Sum kortsiktig gjeld	987 104	1 224 155
Sum gjeld	1 589 455	1 844 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 015 577	20 283 514



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap og
revisjonsberetning**

2021

**Nordisk Handelshus
Eiendom AS**
Org nr. 993 213 799



Resultatregnskap

Nordisk Handelshus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum driftsinntekter		<u>4 080 000</u>	<u>4 080 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	547 111	547 111
Annen driftskostnad	2	87 129	107 216
Sum driftskostnader		<u>634 240</u>	<u>654 327</u>
Driftsresultat		<u>3 445 760</u>	<u>3 425 673</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	202
Annen rentekostnad		1 200	292
Resultat av finansposter		<u>-1 200</u>	<u>-90</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 444 560	3 425 583
Skattekostnad på ordinært resultat	5	757 804	753 648
Ordinært resultat		<u>2 686 756</u>	<u>2 671 935</u>
Årsoverskudd		<u>2 686 756</u>	<u>2 671 935</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 686 756	2 671 935
Sum overføringer		<u>2 686 756</u>	<u>2 671 935</u>



Balanse

Nordisk Handelshus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	19 224 791	19 771 902
Sum varige driftsmidler		<u>19 224 791</u>	<u>19 771 902</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 224 791</u>	<u>19 771 902</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 393	28 450
Sum fordringer		<u>41 393</u>	<u>28 450</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		749 393	483 162
Sum betalingsmidler		<u>749 393</u>	<u>483 162</u>
Sum omløpsmidler		<u>790 786</u>	<u>511 612</u>
Sum eiendeler		<u>20 015 577</u>	<u>20 283 514</u>



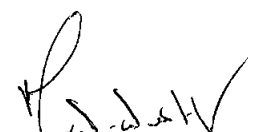
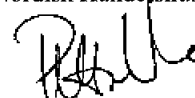


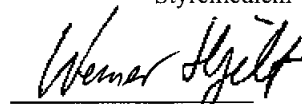
Balanse

Nordisk Handelshus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	6 865 144	6 865 144
Overkurs	6	10 194 688	10 194 688
Sum innskutt egenkapital		<u>17 059 832</u>	<u>17 059 832</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 366 291	1 379 534
Sum opptjent egenkapital		<u>1 366 291</u>	<u>1 379 534</u>
Sum egenkapital		<u>18 426 123</u>	<u>18 439 366</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	602 351	619 993
Sum avsetning for forpliktelser		<u>602 351</u>	<u>619 993</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 063	61 491
Betalbar skatt	5	775 446	764 113
Skyldig offentlige avgifter		164 595	158 500
Annen kortsiktig gjeld		0	240 051
Sum kortsiktig gjeld		<u>987 104</u>	<u>1 224 155</u>
Sum gjeld		<u>1 589 455</u>	<u>1 844 148</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 015 577</u>	<u>20 283 514</u>

Skui, 26.04.2022

Styret i Nordisk Handelshus Eiendom AS


Morten Wilhelm Winther
Styreleder
Petter Varner
Styremedlem
Camilla Beate Winther
Styremedlem
Tom Reidar Winther
Styremedlem
Werner Hjelt
Daglig leder



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av varer og tjenester foretas når varen blir levert og når tjenesten blir utført. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter tomt og bygg som er oppført til kostverdien ved ervervet. Det er foretatt fradrag for samlede ordinære avskrivninger.

Ordinære avskrivninger kalkuleres lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid og beregnes av kostverdien ved ervervet.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Varige driftsmidler, anleggsaksjer og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

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 på krav.



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Honorar til revisor utgjorde kr. 12 400 for revisjonstjenester, kr. 8 800 for teknisk bistand med utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap med noter.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	23 561 521	3 794 048	27 355 569
= Anskaffelseskost 31.12.21	23 561 521	3 794 048	27 355 569
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	8 130 778		8 130 778
= Bokført verdi 31.12.21	15 430 743	3 794 048	19 224 791
Årets ordinære avskrivninger	547 111		547 111

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordisk Handelshus Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	200	187,0	37 400
B-aksjer	36 512	187,0	6 827 744
Sum	36 712		6 865 144

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Cawe AS	30	18 326	18 356	50,0
TurVar AS	68	12 414	12 482	34,0
Quaestus II AS		3 672	3 672	10,0
Quaestus AS	102	2 100	2 202	6,0
Totalt antall aksjer	200	36 512	36 712	100,0

Kun A-aksjer har stemmerett.



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	775 446	764 113
Endring i utsatt skatt	-17 642	-10 465
Skattekostnad ordinært resultat	757 804	753 648
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 444 560	3 425 583
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	80 194	0
Skattepliktig inntekt	3 524 754	3 425 583
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	775 446	764 113
Sum betalbar skatt i balansen	775 446	764 113

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 737 958	2 818 151	80 194
Sum	2 737 958	2 818 151	80 194
Utsatt skatt (22 %)	602 351	619 993	17 642

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	6 865 144	10 194 688	1 379 534	18 439 366
Tilleggsutbytte	0	0	-2 700 000	-2 700 000
Årets resultat	0	0	2 686 756	2 686 756
Pr 31.12.2021	6 865 144	10 194 688	1 366 291	18 426 123



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Nordisk Handelshus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Handelshus Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 686 756. Årsregnskapet 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 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

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

Oslo, 26.04.2022

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor