



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 479 945 | 500 198 |
| Annen driftsinntekt | | 403 672 | 176 628 |
| Sum inntekter | | 883 617 | 676 826 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 49 100 | 54 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 529 166 | 509 476 |
| Sum kostnader | | 578 266 | 563 976 |
| Driftsresultat | | 305 351 | 112 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 913 | 1 082 |
| Sum finansinntekter | | 4 913 | 1 082 |
| Annen rentekostnad | 4 | 133 847 | 99 609 |
| Sum finanskostnader | | 133 847 | 99 609 |
| Netto finans | | -128 935 | -98 527 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 176 417 | 14 323 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 417 | 14 323 |
| Årsresultat | | 176 417 | 14 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 176 417 | 14 323 |
| Totalresultat | | 176 417 | 14 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 176 417 | 14 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 176 417 | 14 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 075 555 | 4 330 597 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 36 550 | 81 950 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 501 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | 4 | 15 501 | |
| Investeringer | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 297 711 | 18 640 355 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 263 357 | 5 323 791 |
| Sum investeringer | | 23 785 258 | 24 188 337 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 234 683 | 227 151 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 234 683 | 227 151 |
| Sum omløpsmidler | | 24 035 442 | 24 415 487 |
| SUM EIENDELER | | 27 147 547 | 28 828 035 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum egenkapital | | 24 651 989 | 24 475 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 1 077 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 353 792 | 4 244 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 353 792 | 4 244 480 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 279 | 1 404 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 487 | 106 578 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 141 767 | 107 982 |
| Sum gjeld | | 2 495 559 | 4 352 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 147 547 | 28 828 035 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501770

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 479 945 | 500 198 |
| Annen driftsinntekt | | 403 672 | 176 628 |
| Sum inntekter | | 883 617 | 676 826 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 49 100 | 54 500 |
| Annen driftskostnad | 3 | 529 166 | 509 476 |
| Sum kostnader | | 578 266 | 563 976 |
| Driftsresultat | | 305 351 | 112 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 913 | 1 082 |
| Sum finansinntekter | | 4 913 | 1 082 |
| Annen rentekostnad | 4 | 133 847 | 99 609 |
| Sum finanskostnader | | 133 847 | 99 609 |
| Netto finans | | -128 935 | -98 527 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 176 417 | 14 323 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 176 417 | 14 323 |
| Årsresultat | | 176 417 | 14 323 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 176 417 | 14 323 |
| Totalresultat | | 176 417 | 14 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 176 417 | 14 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 176 417 | 14 323 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 075 555 | 4 330 597 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 36 550 | 81 950 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|----------|---------------|--|
| Kundefordringer | | 15 501 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | 4 | 15 501 | |

Investeringer

| | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 297 711 | 18 640 355 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 263 357 | 5 323 791 |
| Sum investeringer | | 23 785 258 | 24 188 337 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 234 683 | 227 151 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 234 683 | 227 151 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 24 035 442 | 24 415 487 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 27 147 547 | 28 828 035 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum egenkapital | | 24 651 989 | 24 475 572 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 1 077 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 353 792 | 4 244 480 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 353 792 | 4 244 480 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 279 | 1 404 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 487 | 106 578 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 141 767 | 107 982 |
| Sum gjeld | | 2 495 559 | 4 352 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 147 547 | 28 828 035 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



SIGNICAT

Årsregnskap 2023 Nord Eiendom AS

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|--------------------|---------------|------------------|
| Rolf Johnny Nilsen | BankID OIDC | 2024-06-07 20:05 |

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2023

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 479 945 | 500 198 |
| Annen driftsinntekt | | 403 672 | 176 628 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 883 617 | 676 826 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (49 100) | (54 500) |
| Annen driftskostnad | 3 | (529 166) | (509 476) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (578 266) | (563 976) |
| DRIFTSRESULTAT | | 305 351 | 112 850 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 913 | 1 082 |
| Annen rentekostnad | 4 | (133 847) | (99 609) |
| SUM FINANSPOSTER | | (128 935) | (98 527) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 176 417 | 14 323 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 176 417 | 14 323 |
| ÅRSRESULTAT | | 176 417 | 14 323 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 176 417 | 14 323 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 176 417 | 14 323 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 075 555 | 4 330 597 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 36 550 | 81 950 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 15 501 | 0 |
| Sum fordringer | 4 | 15 501 | 0 |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 297 711 | 18 640 355 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 263 357 | 5 323 791 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 23 785 258 | 24 188 337 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 234 683 | 227 151 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 24 035 442 | 24 415 487 |
| SUM EIENDELER | | 27 147 547 | 28 828 035 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>24 351 989</u> | <u>24 175 572</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 651 989</u> | <u>24 475 572</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 1 077 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 353 792</u> | <u>4 244 480</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 279 | 1 404 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 487 | 106 578 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>141 767</u> | <u>107 982</u> |
| SUM GJELD | | <u>2 495 559</u> | <u>4 352 463</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>27 147 547</u> | <u>28 828 035</u> |

Hammerfest, 07.06.2024

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 42 755 | 33 138 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 437 043 | 467 060 |
| Sum | 479 798 | 500 198 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 4 330 897 | 566 366 | 4 897 263 |
| - Avgang i året | 1 251 342 | | 1 251 342 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 4 000 | 529 816 | 533 816 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 3 075 555 | 36 550 | 3 112 105 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 700 | 45 400 | 49 100 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Sum | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 3 042 375 | 4 293 717 |
| Sum | 3 042 375 | 4 293 717 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 176 417 | 14 323 |
| Permanente forskjeller | -393 438 | -386 737 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 93 392 | 110 330 |
| Skattepliktig inntekt | -123 630 | -262 085 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | -55 026 | -32 932 | 22 094 |
| Gevinst – og tapskonto | 285 192 | 356 490 | 71 298 |
| Sum | 230 166 | 323 558 | 93 392 |

| | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Aksjer og andre verdipapirer | 0 | 0 | 1 |
| Andeler | 141 173 | 90 710 | -50 463 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 590 160 | -4 466 530 | 123 630 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 218 821 | 4 052 262 | -166 559 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 01.01.2023 | 300 000 | 24 175 572 | 24 475 572 |
| Årets resultat | 0 | 176 417 | 176 417 |
| 31.12.2023 | 300 000 | 24 351 989 | 24 651 989 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2023 | Virkelig verdi 31.12.2023 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 18 297 711 | 18 297 711 | 24 293 932 | 4 229 081 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 64 746 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 5 263 357 | 5 263 357 | 5 702 473 | 0 |
| Sum | 23 785 258 | 23 785 258 | 30 061 151 | 4 338 081 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Nord Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 176 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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.

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Enter **Revisjon**

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

Alta, 10. juni 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Nina Johansen

Nina Johansen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 479 945 | 500 198 |
| Annen driftsinntekt | | 403 672 | 176 628 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 883 617 | 676 826 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (49 100) | (54 500) |
| Annen driftskostnad | 3 | (529 166) | (509 476) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (578 266) | (563 976) |
| DRIFTSRESULTAT | | 305 351 | 112 850 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 913 | 1 082 |
| Annen rentekostnad | 4 | (133 847) | (99 609) |
| SUM FINANSPOSTER | | (128 935) | (98 527) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 176 417 | 14 323 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 176 417 | 14 323 |
| ÅRSRESULTAT | | 176 417 | 14 323 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 176 417 | 14 323 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 176 417 | 14 323 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 075 555 | 4 330 597 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 36 550 | 81 950 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 112 105 | 4 412 547 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 15 501 | 0 |
| Sum fordringer | 4 | 15 501 | 0 |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 297 711 | 18 640 355 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 263 357 | 5 323 791 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 23 785 258 | 24 188 337 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 234 683 | 227 151 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 24 035 442 | 24 415 487 |
| SUM EIENDELER | | 27 147 547 | 28 828 035 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 351 989 | 24 175 572 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>24 351 989</u> | <u>24 175 572</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 651 989</u> | <u>24 475 572</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 1 077 585 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 353 792</u> | <u>4 244 480</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 279 | 1 404 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 487 | 106 578 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>141 767</u> | <u>107 982</u> |
| SUM GJELD | | <u>2 495 559</u> | <u>4 352 463</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>27 147 547</u> | <u>28 828 035</u> |

Hammerfest, 07.06.2024

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 42 755 | 33 138 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 437 043 | 467 060 |
| Sum | 479 798 | 500 198 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 4 330 897 | 566 366 | 4 897 263 |
| - Avgang i året | 1 251 342 | | 1 251 342 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 4 000 | 529 816 | 533 816 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 3 075 555 | 36 550 | 3 112 105 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 700 | 45 400 | 49 100 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 353 792 | 3 166 895 |
| Sum | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 3 042 375 | 4 293 717 |
| Sum | 3 042 375 | 4 293 717 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 176 417 | 14 323 |
| Permanente forskjeller | -393 438 | -386 737 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 93 392 | 110 330 |
| Skattepliktig inntekt | -123 630 | -262 085 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | -55 026 | -32 932 | 22 094 |
| Gevinst – og tapskonto | 285 192 | 356 490 | 71 298 |
| Sum | 230 166 | 323 558 | 93 392 |

| | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Aksjer og andre verdipapirer | 0 | 0 | 1 |
| Andeler | 141 173 | 90 710 | -50 463 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 590 160 | -4 466 530 | 123 630 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 218 821 | 4 052 262 | -166 559 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| 01.01.2023 | 300 000 | 24 175 572 | 24 475 572 |
| Årets resultat | 0 | 176 417 | 176 417 |
| 31.12.2023 | 300 000 | 24 351 989 | 24 651 989 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2023 | Virkelig verdi 31.12.2023 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 18 297 711 | 18 297 711 | 24 293 932 | 4 229 081 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 64 746 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 5 263 357 | 5 263 357 | 5 702 473 | 0 |
| Sum | 23 785 258 | 23 785 258 | 30 061 151 | 4 338 081 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.