



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tove Elisabeth Nordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Sum inntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 229 651 | 229 651 |
| Annen driftskostnad | | 335 780 | 756 491 |
| Sum kostnader | | 565 431 | 986 142 |
| Driftsresultat | | 989 542 | 486 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -111 | 0 |
| Sum finansinntekter | | -111 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 701 442 | 509 894 |
| Sum finanskostnader | | 701 442 | 509 894 |
| Netto finans | | -701 553 | -509 894 |
| Resultat før skattekostnad | | 287 989 | -22 967 |
| Skattekostnad | 3 | 63 422 | 6 489 |
| Årsresultat | | 224 567 | -29 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 195 000 | 0 |
| Udekket tap | | 29 567 | -29 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 224 567 | -29 456 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 300 | 3 090 |
| Konsernfordringer | | 2 798 892 | 2 778 702 |
| Sum fordringer | | 2 802 193 | 2 781 792 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 25 228 | 81 099 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 228 | 81 099 |
| Sum omløpsmidler | | 2 827 421 | 2 862 891 |
| SUM EIENDELER | | 11 300 619 | 11 565 740 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 4 420 427 | 4 449 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum egenkapital | | -4 390 427 | -4 419 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 169 980 | 225 726 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 169 980 | 225 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 9 514 219 | 10 010 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 5 568 097 | 5 612 698 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 082 316 | 15 622 698 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 252 296 | 15 848 424 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 138 | 18 771 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 168 | 46 760 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 881 | 18 713 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 250 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 563 | 53 067 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 438 750 | 137 311 |
| Sum gjeld | | 15 691 046 | 15 985 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 300 619 | 11 565 740 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643608

Enheten

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

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: Tove Elisabeth Nordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 16.07.2024

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 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Sum inntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 229 651 | 229 651 |
| Annen driftskostnad | | 335 780 | 756 491 |
| Sum kostnader | | 565 431 | 986 142 |
| Driftsresultat | | 989 542 | 486 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | -111 | 0 |
| Sum finansinntekter | | -111 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 701 442 | 509 894 |
| Sum finanskostnader | | 701 442 | 509 894 |
| Netto finans | | -701 553 | -509 894 |
| Resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | 63 422 | 6 489 |
| Årsresultat | | 224 567 | -29 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 195 000 | 0 |
| Udekket tap | | 29 567 | -29 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 224 567 | -29 456 |



Organisasjonsnr: 918 542 949
NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler
Varer

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 300 | 3 090 |
| Konsernfordringer | | 2 798 892 | 2 778 702 |
| Sum fordringer | | 2 802 193 | 2 781 792 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 25 228 | 81 099 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 228 | 81 099 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 827 421 | 2 862 891 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 11 300 619 | 11 565 740 |
|----------------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|------|--------|--------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |

| | | | |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 4 420 427 | 4 449 995 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum egenkapital | | -4 390 427 | -4 419 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 169 980 | 225 726 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 169 980 | 225 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 9 514 219 | 10 010 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 5 568 097 | 5 612 698 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 082 316 | 15 622 698 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 252 296 | 15 848 424 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 138 | 18 771 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 168 | 46 760 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 881 | 18 713 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 250 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 563 | 53 067 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 438 750 | 137 311 |
| Sum gjeld | | 15 691 046 | 15 985 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 300 619 | 11 565 740 |



Organisasjonsnr: 918 542 949
NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 9369808.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 9369808.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 896610.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 8473198.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 229651.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| | | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| | | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| | | | |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| | | | |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> | |
| | | | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
| | | | |



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9514219.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9514219.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8473198.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS

918542949

01.01.2023 - 31.12.2023

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Sum driftsinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -229 651 | -229 651 |
| Annen driftskostnad | | -335 780 | -756 491 |
| Sum driftskostnader | | -565 431 | -986 142 |
| Driftsresultat | | 989 542 | 486 927 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | -111 | 0 |
| Sum finansinntekter | | -111 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -701 442 | -509 894 |
| Sum finanskostnader | | -701 442 | -509 894 |
| Netto finans | | -701 553 | -509 894 |
| Resultat før skattekostnad | | 287 989 | -22 967 |
| Skattekostnad | 3 | -63 422 | -6 489 |
| Årsresultat | | 224 567 | -29 456 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 195 000 | 0 |
| Udekket tap | | 29 567 | -29 456 |
| Sum overføringer | | 224 567 | -29 456 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Balanse

| EIENDELER | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum anleggsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 300 | 3 090 |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 2 798 892 | 2 778 702 |
| Sum fordringer | | 2 802 193 | 2 781 792 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 25 228 | 81 099 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 228 | 81 099 |
| Sum omløpsmidler | | 2 827 421 | 2 862 891 |
| SUM EIENDELER | | 11 300 619 | 11 565 740 |

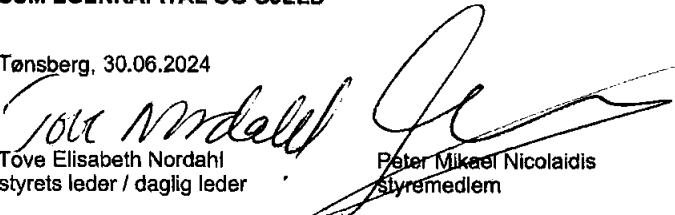


NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum egenkapital | | -4 390 427 | -4 419 995 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 169 980 | 225 726 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 169 980 | 225 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 9 514 219 | 10 010 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 5 568 097 | 5 612 698 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 082 316 | 15 622 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 138 | 18 771 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 168 | 46 760 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 881 | 18 713 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 250 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 563 | 53 067 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 438 750 | 137 311 |
| Sum gjeld | | 15 691 046 | 15 985 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 300 619 | 11 565 740 |

Tønsberg, 30.06.2024


Tove Elisabeth Nordahl
styrets leder / daglig leder

Peter Mikael Nicolaidis
styremedlem



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 9 369 808 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 9 369 808 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -896 610 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 8 473 198 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 229 651 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 119 168 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -55 746 | 0 |
| Skattekostnad | 63 422 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 287 989 | 0 |
| Permanente forskjeller | 290 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 253 394 | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -250 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 291 673 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 119 168 | 0 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -55 000 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 64 168 | 0 |

Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 300 | 100 | 30 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| NORDAHL & NICOLAIDIS HOLDING AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -4 449 995 | -4 419 995 |
| Årsresultat | 0 | 195 000 | 29 567 | 224 567 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -195 000 | 0 | -195 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 0 | -4 420 427 | -4 390 427 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 9 514 219 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 9 514 219 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 8 473 198 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Sum driftsinntekter | | 1 554 973 | 1 473 069 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | -229 651 | -229 651 |
| Annen driftskostnad | | -335 780 | -756 491 |
| Sum driftskostnader | | -565 431 | -986 142 |
| Driftsresultat | | 989 542 | 486 927 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | -111 | 0 |
| Sum finansinntekter | | -111 | 0 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -701 442 | -509 894 |
| Sum finanskostnader | | -701 442 | -509 894 |
| Netto finans | | -701 553 | -509 894 |
| Resultat før skattekostnad | | 287 989 | -22 967 |
| Skattekostnad | 3 | -63 422 | -6 489 |
| Årsresultat | | 224 567 | -29 456 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 195 000 | 0 |
| Udekket tap | | 29 567 | -29 456 |
| Sum overføringer | | 224 567 | -29 456 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Sum anleggsmidler | | 8 473 198 | 8 702 849 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 300 | 3 090 |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 2 798 892 | 2 778 702 |
| Sum fordringer | | 2 802 193 | 2 781 792 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 25 228 | 81 099 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 228 | 81 099 |
| Sum omløpsmidler | | 2 827 421 | 2 862 891 |
| SUM EIENDELER | | 11 300 619 | 11 565 740 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 420 427 | -4 449 995 |
| Sum egenkapital | | -4 390 427 | -4 419 995 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 169 980 | 225 726 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 169 980 | 225 726 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 9 514 219 | 10 010 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 5 568 097 | 5 612 698 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 082 316 | 15 622 698 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 138 | 18 771 |
| Betalbar skatt | 3 | 64 168 | 46 760 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 881 | 18 713 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 250 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 64 563 | 53 067 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 438 750 | 137 311 |
| Sum gjeld | | 15 691 046 | 15 985 735 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 300 619 | 11 565 740 |

Tønsberg, 30.06.2024

Tove Elisabeth Nordahl
styrets leder / daglig leder

Peter Mikael Nicolaidis
styremedlem



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 9 369 808 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 9 369 808 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -896 610 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 8 473 198 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 229 651 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 119 168 | 0 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -55 746 | 0 |
| Skattekostnad | 63 422 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 287 989 | 0 |
| Permanente forskjeller | 290 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 253 394 | 0 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -250 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 291 673 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 119 168 | 0 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -55 000 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 64 168 | 0 |

Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 300 | 100 | 30 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| NORDAHL & NICOLAIDIS HOLDING AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -4 449 995 | -4 419 995 |
| Årsresultat | 0 | 195 000 | 29 567 | 224 567 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -195 000 | 0 | -195 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 0 | -4 420 427 | -4 390 427 |



NORDAHL & NICOLAIDIS EIENDOM AS
918 542 949

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 9 514 219 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 9 514 219 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 8 473 198 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |