



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 550 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOLLO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mørkveien 54A  
1409 SKOTBU

### 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: Jan Ivar Tjernæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		241 922	14 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 922</b>	<b>14 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 922</b>	<b>-14 014</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 023 451	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 023 451</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 023 451</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 094 741	
Avsatt til annen egenkapital		-170 632	-14 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 273 536	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			227 459
<b>Sum fordringer</b>			<b>227 459</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		7 211 737
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>			<b>7 211 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 719	59 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 719</b>	<b>59 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 719</b>	<b>7 498 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 303 255</b>	<b>7 498 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			170 632
Udekket tap		4 094 741	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 094 741</b>	<b>170 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-4 064 741</b>	<b>200 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	7 000 000	
Ansvarlig lånekapital		297 996	7 297 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 297 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 297 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	3	70 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>70 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 367 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 303 255</b>	<b>7 498 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 719866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 550 309  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOLLO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mørkveien 54A  
1409 SKOTBU

#### 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: Jan Ivar Tjernæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 924 550 309  
NORDRE FOLLO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		241 922	14 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 922</b>	<b>14 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 922</b>	<b>-14 014</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 023 451	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 023 451</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 023 451</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 094 741	
Avsatt til annen egenkapital		-170 632	-14 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>



Organisasjonsnr: 924 550 309  
NORDRE FOLLO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 273 536	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			227 459
<b>Sum fordringer</b>			<b>227 459</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		7 211 737
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>			<b>7 211 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 719	59 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 719</b>	<b>59 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 719</b>	<b>7 498 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 303 255</b>	<b>7 498 628</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			170 632
Udekket tap		4 094 741	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 094 741</b>	<b>170 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-4 064 741</b>	<b>200 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	7 000 000	
Ansvarlig lånekapital		297 996	7 297 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 297 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 297 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	3	70 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>70 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 367 996</b>	<b>7 297 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 303 255</b>	<b>7 498 628</b>



Organisasjonsnr: 924 550 309  
NORDRE FOLLO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing  
Jan Ivar Tjernees  
2024-08-05

BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernees  
2024-08-05



# Årsregnskap 2023

## Nordre Follo Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 550 309



BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2024-08-05

BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernæs  
2024-08-05

## RESULTATREGNSKAP

### NORDRE FOLLO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		241 922	14 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>241 922</b>	<b>14 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-241 922</b>	<b>-14 014</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		4 023 451	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 023 451</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-4 265 373	-14 014
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 2</b>	<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-170 632	-14 014
Overført til udekket tap		4 094 741	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 265 373</b>	<b>-14 014</b>

NORDRE FOLLO EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### NORDRE FOLLO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 273 536	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 273 536</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	227 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>227 459</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	0	7 211 737
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>7 211 737</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 719	59 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 719</b>	<b>7 498 628</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 303 255</b>	<b>7 498 628</b>



BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2024-08-05

BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernæs  
2024-08-05

## BALANSE

### NORDRE FOLLO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	170 632
Udekket tap		-4 094 741	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-4 094 741</strong>	<strong>170 632</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2</strong>	<strong>-4 064 741</strong>	<strong>200 632</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån		297 996	7 297 996
Langsiktig konserngjeld	3	7 000 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>7 297 996</strong>	<strong>7 297 996</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld	3	70 000	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>70 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>7 367 996</strong>	<strong>7 297 996</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 303 255</strong>	<strong>7 498 628</strong>

31.07.2024


Styret i Nordre Follo Eiendom AS


Ane Terese Lørdahl Tjernæs  
styreleder

Jan Ivar Tjernæs  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

 BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2024-08-05

 BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernæs  
2024-08-05

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. .

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2024-08-05

BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernæs  
2024-08-05

## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-4 265 373
Permanente forskjeller	4 023 451
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-241 922</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-301 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	301 701
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	170 632	200 632
Årets resultat				-4 265 373	-4 265 373
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 094 741</b>	<b>-4 064 741</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 000 000</b>	<b>0</b>



## Note 4 Verdipapirer

 BankID Signing  
Jan Ivar Tjernæs  
2024-08-05  
 BankID Signing  
Ane T Lørdahl Tjernæs  
2024-08-05

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
PORTALEN INVEST AS	764 072	660 981
PUBLIC PROPERTY INVEST AS	1 615 800	634 000
TERNINGEN INVEST AS	1 134 018	390 000
UREM REAL ESTATE FUND I INVEST AS	1 060 797	760 305
VESTBYLOG INVEST AS	2 722 050	828 000
<b>Sum</b>	<b>7 296 737</b>	<b>3 273 286</b>
<b>Sum verdipapirer</b>	<b>7 296 737</b>	<b>3 273 286</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDRE FOLLO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LTHOLDING AS	30	100,0	100,0