



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 805 178
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Frydenlundsgata 2B 2010 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Samreen Zaman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.12.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 996	3 363 072
Annen driftsinntekt		135 000	112 313
Sum inntekter		269 996	3 475 385
Kostnader			
Varekostnad	3	4 451 392	
Lønnskostnad	2		988
Annen driftskostnad		121 530	163 003
Sum kostnader		4 572 922	163 991
Driftsresultat		-4 302 926	3 311 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	250 000	21 654 166
Annen renteinntekt		547	
Annen finansinntekt		250 547	21 654 166
Sum finansinntekter		501 094	43 308 332
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	22 906 130	
Tap ved realisasjon av aksjer i DS og TS	6	38 598 158	
Annen finanskostnad		147 274	-462 800
Sum finanskostnader		61 651 562	-462 800
Netto finans		-61 401 015	22 116 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 703 941	25 428 360
Skattekostnad på ordinært resultat	7		65 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 703 941	25 362 622
Årsresultat		-65 703 941	25 362 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-65 703 941	25 362 622
Sum overføringer og disponeringer		-65 703 941	25 362 622



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	70 443 962	38 886 228
Lån til foretak i samme konsern	10	99 949 245	59 062 226
Andre fordringer	5, 12	20 478 217	84 704 135
Sum finansielle anleggsmidler		190 871 424	182 652 589
Sum anleggsmidler		190 871 424	182 652 589
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	34 000 000	
Fordringer			
Andre fordringer		13 000	
Konsernfordringer	10, 11	145 000 000	
Sum fordringer		145 013 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 254	6 938
Sum omløpsmidler		179 759 254	6 938
SUM EIENDELER		370 630 678	182 659 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 11	104 493 681	
Sum innskutt egenkapital		104 523 681	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		25 332 622
Sum opptjent egenkapital			25 332 622
Sum egenkapital		104 523 681	25 362 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	156 455 488	156 778 897
Øvrig langsiktig gjeld	12	96 613 431	219 200
Sum annen langsiktig gjeld		253 068 919	156 998 097
Sum langsiktig gjeld		253 068 919	156 998 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	11 786 952	
Skyldige offentlige avgifter		7 530	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 243 596	298 808
Sum kortsiktig gjeld		13 038 078	298 808
Sum gjeld		266 106 997	157 296 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 630 678	182 659 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765035

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 805 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY AS
Forretningsadresse: Frydenlundsgata 2B
2010 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Samreen Zaman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.12.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.12.2025



Organisasjonsnr: 929 805 178
NORDIC PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 996	3 363 072
Annen driftsinntekt		135 000	112 313
Sum inntekter		269 996	3 475 385
Kostnader			
Varekostnad	3	4 451 392	
Lønnskostnad	2		988
Annen driftskostnad		121 530	163 003
Sum kostnader		4 572 922	163 991
Driftsresultat		-4 302 926	3 311 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	250 000	21 654 166
Annen renteinntekt		547	
Annen finansinntekt		250 547	21 654 166
Sum finansinntekter		501 094	43 308 332
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	22 906 130	
Tap ved realisasjon av aksjer i DS og TS	6	38 598 158	
Annen finanskostnad		147 274	-462 800
Sum finanskostnader		61 651 562	-462 800
Netto finans		-61 401 015	22 116 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 703 941	25 428 360
Skattekostnad på ordinært resultat	7		65 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 703 941	25 362 622
Årsresultat		-65 703 941	25 362 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-65 703 941	25 362 622
Sum overføringer og disponeringer		-65 703 941	25 362 622



Organisasjonsnr: 929 805 178
NORDIC PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	70 443 962	38 886 228
Lån til foretak i samme konsern	10	99 949 245	59 062 226
Andre fordringer	5, 12	20 478 217	84 704 135
Sum finansielle anleggsmidler		190 871 424	182 652 589

Sum anleggsmidler

190 871 424 182 652 589

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	34 000 000	
-----------	---	------------	--

Fordringer

Andre fordringer		13 000	
Konsernfordringer	10, 11	145 000 000	
Sum fordringer		145 013 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 254	6 938
---	--	---------	-------

Sum omløpsmidler

179 759 254 6 938

SUM EIENDELER

370 630 678 182 659 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 11	104 493 681	
Sum innskutt egenkapital		104 523 681	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		25 332 622
Sum opptjent egenkapital			25 332 622

Sum egenkapital

104 523 681 25 362 622

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	156 455 488	156 778 897
Øvrig langsiktig gjeld	12	96 613 431	219 200
Sum annen langsiktig gjeld		253 068 919	156 998 097
Sum langsiktig gjeld		253 068 919	156 998 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	11 786 952	
Skyldige offentlige avgifter		7 530	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 243 596	298 808
Sum kortsiktig gjeld		13 038 078	298 808
Sum gjeld		266 106 997	157 296 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370 630 678	182 659 527



Organisasjonsnr: 929 805 178
NORDIC PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Banktorget Næring 1 AS	100.00%	100.00%	1176161.00	486567.00
Banktorget Næring 2 AS	100.00%	100.00%	229886.00	-20727.00
Entréen Næring 1 AS	100.00%	100.00%	-848350.00	-671062.00
Entréen Næring 3 AS	100.00%	100.00%	-65346.00	123919.00
Entréen Næring 4 AS	100.00%	100.00%	5004.00	225801.00
Fagerborg K34 AS	100.00%	100.00%	-2408730.00	521852.00
Majorstuveien 34 Næring AS	100.00%	100.00%	-566028.00	-89667.00
Strømsveien 62 AS	100.00%	100.00%	-11987271.00	1878362.00
Strømsveien 58-60 AS	100.00%	100.00%	2669846.00	1558281.00

Samtlige av datterselskapene har eiendommer, der bokført verdi er lavere enn markedsverdi basert på innhentede takster. Dermed er den reelle egenkapitalen høyere enn bokført egenkapital i datterselskapene.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Navn	Forretningskontor
Nordic Property AS	Strømmen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nordic Property AS
Org.nr: 929 805 178

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
Revisjonsberetning



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		134 996	3 363 072
Annen driftsinntekt		135 000	112 313
Sum driftsinntekter		<u>269 996</u>	<u>3 475 385</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	3	4 451 392	0
Lønnskostnad	2	0	988
Annen driftskostnad		121 530	163 003
Sum driftskostnader		<u>4 572 922</u>	<u>163 991</u>
Driftsresultat		<u>-4 302 926</u>	<u>3 311 394</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		547	0
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	4	250 000	21 654 166
Annen finansinntekt		250 547	21 654 166
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	22 906 130	0
Tap ved realisasjon av aksjer i DS og TS	6	38 598 158	0
Annen finanskostnad		147 274	-462 800
Netto finansposter		<u>-61 401 015</u>	<u>22 116 966</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-65 703 941</u>	<u>25 428 360</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>65 738</u>
Årsresultat		<u>-65 703 941</u>	<u>25 362 622</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-65 703 941	25 362 622



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	70 443 962	38 886 228
Lån til foretak i samme konsern	10	99 949 245	59 062 226
Andre fordringer	5, 12	20 478 217	84 704 135
Sum finansielle anleggsmidler		<u>190 871 424</u>	<u>182 652 589</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 871 424</u>	<u>182 652 589</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	3	<u>34 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	10, 11	145 000 000	0
Andre fordringer		13 000	0
Sum fordringer		<u>145 013 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>746 254</u>	<u>6 938</u>
Sum omløpsmidler		<u>179 759 254</u>	<u>6 938</u>
Sum eiendeler		<u>370 630 678</u>	<u>182 659 527</u>



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8, 11	104 493 681	0
Sum innskutt egenkapital		<u>104 523 681</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	25 332 622
Sum egenkapital		<u>104 523 681</u>	<u>25 362 622</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	156 455 488	156 778 897
Øvrig langsiktig gjeld	12	96 613 431	219 200
Sum annen langsiktig gjeld		<u>253 068 919</u>	<u>156 998 097</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 786 952	0
Skyldige offentlige avgifter		7 530	0
Annen kortsiktig gjeld		1 243 596	298 808
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 038 078</u>	<u>298 808</u>
Sum gjeld		<u>266 106 997</u>	<u>157 296 905</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>370 630 678</u>	<u>182 659 527</u>

Strømmen, 17. desember 2025

Samreen Zaman
Styrets leder

Ahmed Nasir
Daglig leder



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekt under arbeid

Arbeid under utførelse med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjente ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Skatter

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



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024.

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

Note 3 - Verdifall på eiendom

Selskapet har i regnskapsåret foretatt nedskrivning av eiendom i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Eiendom er under utbygging, med planlagt realisasjon våren 2026.

Nedskrivningen er gjennomført til antatt virkelig verdi. Antatt virkelig verdi baserer seg på eksterne verddivurderinger. Det er innhentet vurdering fra tre ulike eiendomsmeglere, som har gitt eiendommen salgstakst på henholdsvis MNOK 35,0, MNOK 30,0 og MNOK 34,0.

Note 4 - Inntekt på investering i datterselskap

	2024	2023
Salg av aksjeselskap	250 000	21 654 166

Note 5 - Nedskrivning av finansielle eiendeler

Selskapet har i regnskapsåret foretatt nedskrivning av finansielle eiendeler i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

	Bokført verdi før nedskrivning	Nedskrivning	Bokført verdi etter nedskrivning
Nedskrivning av finansielle fordringer	39 257 021	18 778 804	20 478 217
	<hr/> 39 257 021	<hr/> 18 778 804	<hr/> 20 478 217

Note 6 - Tap ved realisasjon av aksjer i datterselskap

Selskapet har i regnskapsåret realisert tap ved salg av aksjer i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Tapet skyldes lavere markedsverdi enn bokført verdi ved realisasjon. Tapet er resultatført under finansposter.

Beskrivelse	2024
Viken Property AS	34 000 000
Viken Kapital AS	4 568 158
Viken Management AS	30 000
Sum	<hr/> 38 598 158



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	0	65 738
Årets totale skattekostnad	0	65 738
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-65 703 941	25 428 360
Permanente forskjeller	26 282	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	22 906 130	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	38 403 158	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-250 000	-25 017 239
Endring i midlertidige forskjeller	4 345 099	-112 313
Alminnelig inntekt	-273 272	298 808
Ytet konsernbidrag	0	-298 808
Årets skattegrunnlag	-273 272	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-425 174	-531 467
Varebeholdning	-4 451 392	0
Sum	-4 876 566	-531 467
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-273 272	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 149 838	-531 467
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 149 838	-531 467
Sum	0	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	25 332 622	25 362 622
Årsresultat	0	-371 319	-65 332 622	-65 703 941
Mottatt konsernbidrag	0	105 000 000	40 000 000	145 000 000
Andre endringer	0	-135 000	0	-135 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	104 493 681	0	104 523 681



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Nordic Property AS

Forretningskontor
Strømmen

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Banktorget Næring 1 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	486 567	1 176 161	9 684 286
Banktorget Næring 2 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	-20 727	229 886	6 280 436
Entréen Næring 1 AS	25.10.2024	Lørenskog	100 %	100 %	-671 062	-848 350	1 313 542
Entréen Næring 3 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	123 919	-65 346	1 602 220
Entréen Næring 4 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	225 801	5 004	706 361
Fagerborg K34 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	521 852	-2 408 730	1 937 036
Majorstuveien 34 Næring AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	-89 667	-566 028	0
Strømsveien 62 AS	25.10.2024	Strømmen	100 %	100 %	1 878 362	-11 987 271	9 955 908
Strømsveien 58-60 AS	03.12.2024	Strømmen	100 %	100 %	1 558 281	2 669 846	38 964 172
Sum					4 013 326	-11 794 828	70 443 961

Samtlige av datterselskapene har eiendommer, der bokført verdi er lavere enn markedsverdi basert på innhentede takster. Dermed er den reelle egenkapitalen høyere enn bokført egenkapital i datterselskapene.

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	99 949 245	59 062 226
Andre fordringer	145 000 000	0
Sum	<u>244 949 245</u>	<u>59 062 226</u>
 <i>Gjeld</i>	 2024	 2023
Annen kortsiktig gjeld	298 808	298 808
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	156 455 488	156 778 897
Sum	<u>156 754 296</u>	<u>157 077 705</u>

Note 11 - Mottatt konsernbidrag

Beløp(NOK)	2024
Mottatt konsernbidrag	145 000 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra morselskapet. Konsernbidraget er bruttoført etter regnskapslovens bestemmelser. Konsernbidraget er planlagt motregnes mot eksisterende fordring/gjeld mellom selskapene i 2025.



Nordic Property AS

Org.nr: 929 805 178

Noter til regnskapet for 2024

Note 12 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Andre fordringer	20 478 217	84 704 135

	2024	2023
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	96 613 431	219 200

Fordringen gjelder i all hovedsak oppgjør ved selgerkreditt etter salg av deler av aksjeporteføljen med datterselskaper som ble gjennomført i 2021.

Det er utarbeidet en avtale som fastsetter selgerkreddittens reelle verdi pr 31.12.2024. I henhold til avtalen er det tatt høyde for beløp til dekning av pågående tvistesaker og utestående krav.

Fordringen er også vurdert mot markedsverdi og selskapets fremtidige inntjeningsmuligheter.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
NORDIC PROPERTY AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NORDIC PROPERTY AS, som viser et underskudd på 65 703 941 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Andre forhold

Årsregnskapet som ble avlagt for foregående periode er ikke revidert. Sammenligningstallene i årsregnskapet er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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.

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



Revisjonsforum AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hamar, 17. desember 2025

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor