



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologivegen 7
4120 TAU

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: Rasmus Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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		10 400 000	7 263 442
Sum inntekter		10 400 000	7 263 442
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 440 000	1 159 600
Annen driftskostnad		1 161 997	1 109 132
Tap ved avgang av anleggsmidler			400 000
Sum kostnader		2 601 997	2 668 732
Driftsresultat		7 798 003	4 594 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	237 000	149 750
Annen renteinntekt		36 271	3 072
Sum finansinntekter		273 271	152 822
Annen rentekostnad		5 158 187	2 726 323
Sum finanskostnader		5 158 187	2 726 323
Netto finans		-4 884 916	-2 573 501
Ordinært resultat før skattekostnad		2 913 087	2 021 209
Skattekostnad på resultat	4	640 421	444 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 666	1 576 523
Årsresultat		2 272 666	1 576 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 272 666	1 576 523
Totalresultat		2 272 666	1 576 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 272 666	1 576 523



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 272 666	1 576 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	92 421 500	93 664 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		92 421 500	93 664 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		336 388	384 443
Sum finansielle anleggsmidler		336 388	384 443
Sum anleggsmidler		92 757 888	94 048 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250 000	837 945
Konsernfordringer	3	4 839 000	3 631 000
Sum fordringer		6 089 000	4 468 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		531 070	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 070	
Sum omløpsmidler		6 620 070	4 468 945
SUM EIENDELER		99 377 958	98 517 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital		414 305	414 305
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	1 016 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum opptjent egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum egenkapital		15 848 419	13 575 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 034 690	1 394 269
Sum avsetninger for forpliktelser		2 034 690	1 394 269
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 840 000	79 096 577
Sum annen langsiktig gjeld		80 840 000	79 096 577
Sum langsiktig gjeld		82 874 690	80 490 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 294 992
Leverandørgjeld		52 176	288 105
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		478 673	302 785
Annen kortsiktig gjeld		124 000	565 407
Sum kortsiktig gjeld		654 849	4 451 289
Sum gjeld		83 529 539	84 942 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 377 958	98 517 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539011

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologivegen 7
4120 TAU

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: Rasmus Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 955 052 161
NORDMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 400 000	7 263 442
Sum inntekter		10 400 000	7 263 442
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 440 000	1 159 600
Annen driftskostnad		1 161 997	1 109 132
Tap ved avgang av anleggsmidler			400 000
Sum kostnader		2 601 997	2 668 732
Driftsresultat		7 798 003	4 594 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	237 000	149 750
Annen renteinntekt		36 271	3 072
Sum finansinntekter		273 271	152 822
Annen rentekostnad		5 158 187	2 726 323
Sum finanskostnader		5 158 187	2 726 323
Netto finans		-4 884 916	-2 573 501
Ordinært resultat før skattekostnad		2 913 087	2 021 209
Skattekostnad på resultat	4	640 421	444 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 272 666	1 576 523
Årsresultat		2 272 666	1 576 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 272 666	1 576 523
Totalresultat		2 272 666	1 576 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 272 666	1 576 523
Sum overføringer og disponeringer		2 272 666	1 576 523



Organisasjonsnr: 955 052 161
NORDMARKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5, 6	92 421 500	93 664 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		92 421 500	93 664 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		336 388	384 443
Sum finansielle		336 388	384 443
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 757 888	94 048 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250 000	837 945
Konsernfordringer	3	4 839 000	3 631 000
Sum fordringer		6 089 000	4 468 945
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		531 070	
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		531 070	
Sum omløpsmidler		6 620 070	4 468 945
SUM EIENDELER		99 377 958	98 517 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		602 224	602 224



Annen innskutt egenkapital		414 305	414 305
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	1 016 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum opptjent egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum egenkapital		15 848 419	13 575 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	2 034 690	1 394 269
Annen langsiktig gjeld		2 034 690	1 394 269
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 840 000	79 096 577
Sum annen langsiktig gjeld		80 840 000	79 096 577
Sum langsiktig gjeld		82 874 690	80 490 846
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 294 992
Leverandørgjeld		52 176	288 105
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		478 673	302 785
Annen kortsiktig gjeld		124 000	565 407
Sum kortsiktig gjeld		654 849	4 451 289
Sum gjeld		83 529 539	84 942 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 377 958	98 517 888



Organisasjonsnr: 955 052 161
NORDMARKA 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.



Årsregnskap 2023 Nordmarka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 052 161

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



RESULTATREGNSKAP

NORDM ARKA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 400 000	7 263 442
Sum driftsinntekter		10 400 000	7 263 442
Avskrivning på driftsmidler	2	-1 440 000	-1 159 600
Annen driftskostnad		-1 161 997	-1 109 132
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	-400 000
Sum driftskostnader		-2 601 997	-2 668 732
Driftsresultat		7 798 003	4 594 710
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	237 000	149 750
Annen renteinntekt		36 271	3 072
Annen rentekostnad		-5 158 187	-2 726 323
Resultat av finansposter		-4 884 916	-2 573 501
Resultat før skattekostnad		2 913 087	2 021 209
Skattekostnad på resultat	4	-640 421	-444 686
Årsresultat		2 272 666	1 576 523
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		2 272 666	1 576 523
Sum overføringer		2 272 666	1 576 523

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



BALANSE

NORDMARKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	92 421 500	93 664 500
Sum varige driftsmidler		92 421 500	93 664 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		336 388	384 443
Sum finansielle anleggsmidler		336 388	384 443
Sum anleggsmidler		92 757 888	94 048 943
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 250 000	837 945
Konsernfordringer	3	4 839 000	3 631 000
Sum fordringer		6 089 000	4 468 945
Bankinnskudd, kontanter o.l.		531 070	0
Sum omløpsmidler		6 620 070	4 468 945
Sum eiendeler		99 377 958	98 517 888

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



BALANSE

NORDM ARKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital		414 305	414 305
Sum innskutt egenkapital		1 016 529	1 016 529
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum opptjent egenkapital		14 831 890	12 559 224
Sum egenkapital		15 848 419	13 575 753
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	2 034 690	1 394 269
Sum avsetning for forpliktelser		2 034 690	1 394 269
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 840 000	79 096 577
Sum annen langsiktig gjeld		80 840 000	79 096 577
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 294 992
Leverandørgjeld		52 176	288 105
Skyldig offentlige avgifter		478 673	302 785
Annen kortsiktig gjeld		124 000	565 407
Sum kortsiktig gjeld		654 849	4 451 289
Sum gjeld		83 529 539	84 942 135
Sum egenkapital og gjeld		99 377 958	98 517 888

Nordmarka, 09.04.2024
Styret i Nordmarka Eiendom AS

Rasmus Nordbø
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



NORDM ARKA EIENDOM AS

955 052 161

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

LØBENNETEKTER

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 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.

KONSERN

Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.

Note 1 Lønnskostnader

Nordmarka Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NORDM ARKA EIENDOM AS

SIDE 5

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



NORDM ARKA EIENDOM AS

955 052 161

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 457 000	78 120 100	559 600	101 136 700
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		131 000	66 000	197 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	22 457 000	78 251 100	625 600	101 333 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		8 508 400	403 800	8 912 200
= Bokført verdi 31.12.23	22 457 000	69 742 700	221 800	92 421 500
Årets ordinære avskrivninger		1 360 300	79 700	1 440 000
Økonomisk levetid		10-75 år	3-20 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Fordring Nordmarka Eiendom Holding AS	4 697 000	3 490 000
Fordring Semsvegen 51 AS	142 000	141 000
Sum	4 839 000	3 631 000

Fordring mot Nordmarka Eiendom Holding AS renteberegnes med en årlig rente på 6 %. Årets renter utgjør kr 237 000.

Fordring på kr 142 000 mot søsterselskapet Semsvegen 51 AS er ikke renteberegnet.

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED

NORDM ARKA EIENDOM AS

SIDE 6



NORDM ARKA EIENDOM AS

955 052 161

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022
Betalbar skatt	0	-115 695
Endring i utsatt skatt	640 421	560 381
Sum skattekostnad	640 421	444 686

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 913 087	2 021 209
Permanente forskjeller	-2 083	89
Endring i midlertidige forskjeller	-2 448 272	-3 654 100
Mottatt konsernbidrag	0	525 887
Anvendelse av fremførbart underskudd	-462 732	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 106 915

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	-115 695
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	115 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	16 972 939	14 809 987	-2 162 952
Gevinst- og tapskonto	-1 141 280	-1 426 600	-285 320
Sum	15 831 659	13 383 387	-2 448 272
Akkumulert fremførbart underskudd	-644 182	-1 106 914	-462 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt *)	-5 938 887	-5 938 887	0
Sum	9 248 590	6 337 586	-2 911 004
Utsatt skatt	2 034 690	1 394 269	-640 421

*) Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på midlertidig forskjell mellom skattemessig tomteverdi og virkelig tomteverdi ved fastsettelse av aksjevederlaget. Eiendommen er overført til Nordmarka Eiendom AS ved fusjon i tidligere år. Ved beregning av utsatt skatt på tomt per balansedato er utsatt skatt basert på nåverdi som tilsvarer 0% utsatt skatt.

Note 5 Garanti for konsernselskap

Eiendommer med balanseført verdi på kr 92 421 500 er stillet som sikkerhet for:

* Gjeld til kredittinstitusjon på kr 202 361 320 i Westcontrol AS (selskap i samme konsern)

* Gjeld til kredittinstitusjon på kr 8 422 499 i morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS

NORDM ARKA EIENDOM AS

SIDE 7

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



NORDM ARKA EIENDOM AS **955 052 161**

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon av pantsikret gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	80 840 000	79 096 577
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon (kredittramme kr 3 500 000)	0	3 294 992
Sum	80 840 000	82 391 569
Balansført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygg o.a. fast eiendom	92 421 500	93 664 500
Sum	92 421 500	93 664 500

Av langsiktig gjeld på kr 80 840 000 forfaller kr 55 440 000 om mer enn 5 år.

Penneo Dokumentnøkkel: AWQ88-V5INL-DKSL3-NANUX-ILZEK-OZZED



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nordbø, Rasmus

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1486580

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-09 13:05:26 UTC



Nordbø, Rasmus

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1486580

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-09 13:05:26 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: AWQBB-V5INL-DXSL3-NAVUX-ILZEK-OZZED



Revisjon Ryfylke AS

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau

Org nr 983 549 896

www.revisjonryfylke.no

Til generalforsamlingen i Nordmarka Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordmarka Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 272 666. 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

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Pemneo Dokumentnøkkel: 8EVD1-50A6B-QYP7Z-Y07TE-U5S7D-PEGWH



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 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:

- o 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.
- o opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o 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 modifiserer 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.
- o evaluerer vi den samlede presentasjon, 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.

Tau, den 9. april 2024
Revisjon Ryfylke AS

John Nag (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Pemneo Dokumentnøkkel: 8EVD1-50A6B-QYP7Z-Y07TE-U5S7D-PEGWH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nag, John

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-275278

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-04-09 13:11:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EVD1-50A6B-QYP7Z-Y07TE-U5S7D-PEGWH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>