



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 666 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDEL IV AS
Forretningsadresse: c/o Øst Eiendom Drift AS
Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		28 211 149	1 649 273
Sum inntekter		28 211 149	1 649 273
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 356 253	6 124 337
Sum kostnader		8 356 253	6 124 337
Driftsresultat		19 854 896	-4 475 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 757 059	7 007 129
Annen renteinntekt		828 036	6
Annen finansinntekt		4 625 953	6 125 022
Sum finansinntekter		10 211 047	13 132 157
Annen rentekostnad		7 567 507	12 277 604
Annen finanskostnad		1 671 106	8 490 261
Sum finanskostnader		9 238 613	20 767 865
Netto finans		972 434	-7 635 708
Ordinært resultat før skattekostnad		20 827 330	-12 110 772
Skattekostnad på resultat		194 960	-1 366 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 632 370	-10 744 402
Årsresultat		20 632 370	-10 744 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 632 370	-10 744 402
Totalresultat		20 632 370	-10 744 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 825 954
Overført fra annen egenkapital		20 632 370	-7 918 448



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		20 632 370	-10 744 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 820 774	2 015 734
Sum immaterielle eiendeler		1 820 774	2 015 734
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		53 303 047	64 851 227
Lån til foretak i samme konsern		128 928 147	152 996 855
Sum finansielle anleggsmidler		182 231 194	217 848 082
Sum anleggsmidler		184 051 968	219 863 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av aksjekapital		2 500	555
Konsernfordringer		2 123 936	10 796 900
Sum fordringer		2 126 436	10 797 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 258 178	312 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 258 178	312 268
Sum omløpsmidler		43 384 614	11 109 722
SUM EIENDELER		227 436 582	230 973 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		24 599 358	24 599 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		29 255 556	29 255 556
Sum innskutt egenkapital		54 004 914	54 004 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 632 370	
Sum opptjent egenkapital		20 632 370	
Sum egenkapital		74 637 284	54 004 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		145 231 808	171 940 847
Sum annen langsiktig gjeld		145 231 808	171 940 847
Sum langsiktig gjeld		145 231 808	171 940 847
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 567 490	5 027 777
Sum kortsiktig gjeld		7 567 490	5 027 777
Sum gjeld		152 799 298	176 968 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 436 582	230 973 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663087

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 666 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDEL IV AS
Forretningsadresse: c/o Øst Eiendom Drift AS
Gågata 32
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Thomas Ove Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		28 211 149	1 649 273
Sum inntekter		28 211 149	1 649 273
Kostnader			
Annen driftskostnad		8 356 253	6 124 337
Sum kostnader		8 356 253	6 124 337
Driftsresultat		19 854 896	-4 475 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 757 059	7 007 129
Annen renteinntekt		828 036	6
Annen finansinntekt		4 625 953	6 125 022
Sum finansinntekter		10 211 047	13 132 157
Annen rentekostnad		7 567 507	12 277 604
Annen finanskostnad		1 671 106	8 490 261
Sum finanskostnader		9 238 613	20 767 865
Netto finans		972 434	-7 635 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		20 827 330	-12 110 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 960	-1 366 370
Årsresultat		20 632 370	-10 744 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 632 370	-10 744 402
Totalresultat		20 632 370	-10 744 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 825 954
Overført fra annen egenkapital		20 632 370	-7 918 448
Sum overføringer og disponeringer		20 632 370	-10 744 402



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1 820 774	2 015 734
Sum immaterielle eiendeler	1 820 774	2 015 734

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	53 303 047	64 851 227
Lån til foretak i samme konsern	128 928 147	152 996 855
Sum finansielle anleggsmidler	182 231 194	217 848 082

Sum anleggsmidler	184 051 968	219 863 816
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Krav på innbetaling av aksjekapital	2 500	555
Konsernfordringer	2 123 936	10 796 900
Sum fordringer	2 126 436	10 797 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	41 258 178	312 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	41 258 178	312 268

Sum omløpsmidler	43 384 614	11 109 722
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	227 436 582	230 973 538
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	150 000	150 000
Overkurs	24 599 358	24 599 358
Annen innskutt egenkapital	29 255 556	29 255 556
Sum innskutt egenkapital	54 004 914	54 004 914

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	20 632 370	
Sum opptjent egenkapital	20 632 370	



Sum egenkapital	74 637 284	54 004 914
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	145 231 808	171 940 847
Sum annen langsiktig gjeld	145 231 808	171 940 847
Sum langsiktig gjeld	145 231 808	171 940 847
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 567 490	5 027 777
Sum kortsiktig gjeld	7 567 490	5 027 777
Sum gjeld	152 799 298	176 968 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	227 436 582	230 973 538



Organisasjonsnr: 897 666 782
NORDISK HANDEL IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordisk Handel IV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handel IV AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 464A0-NCEUJ-88XHO-OP3QW-PZCZ5-PO1BN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordisk Handel IV AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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.

Kristiansand, 26. juni 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 464A0-NCEJJ-88XHO-OP3QW-PZCZ5-PO1BN



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-27 09:41:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 464A0-NCEUJ-88XHO-OP3QW-PZCZ5-PO1BN

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>



Årsregnskap 2022

Nordisk Handel IV AS

Penneo Dokumentnr: G10QH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



Innhold

Resultat
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: G1QOH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<i>Driftsinntekt:</i>			
Inntekt på investering i datterselskap		Kr 0	1 649 273
Gevinst ved salg av datterselskap	2	28 211 149	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>28 211 149</u>	<u>1 649 273</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Nedskrivning aksjer i datterselskap	2	0	5 900 000
Nedskrivning fordring datterselskap	2	8 270 000	0
Annen driftskostnad	3	86 253	224 337
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>8 356 253</u>	<u>6 124 337</u>
Driftsresultat		<u>19 854 896</u>	<u>(4 475 064)</u>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra konsernselskap	4	4 757 059	7 007 129
Annen renteinntekt		828 036	6
Annen finansinntekt		4 625 952	6 125 022
Annen rentekostnad	5	7 567 507	12 277 604
Annen finanskostnad		1 671 106	8 490 261
<i>Netto finansinntekt</i>		<u>972 434</u>	<u>(7 635 708)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>20 827 330</u>	<u>(12 110 772)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	194 960	(1 366 370)
ÅRSRESULTAT		<u>20 632 370</u>	<u>(10 744 402)</u>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		20 632 370	(7 918 448)
Overført mot overkurs		0	(2 825 954)
<i>Sum</i>		<u>20 632 370</u>	<u>(10 744 402)</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G10QH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



Nordisk Handel IV AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler:</i>			
Utsatt skattefordel	6	Kr 1 820 774	2 015 734
<i>Finansielle eiendeler:</i>			
Investeringer i datterselskap	2	53 303 047	64 851 227
Lån til foretak i samme konsern	4	128 928 147	152 996 854
<i>Sum finansielle eiendeler</i>		182 231 194	217 848 081
Sum anleggsmidler		184 051 968	219 863 815
Omløpsmidler			
<i>Fordringer:</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	4	2 123 936	10 796 900
Andre fordringer		2 500	555
<i>Sum fordringer</i>		2 126 436	10 797 455
Bankinnskudd		41 258 178	312 268
Sum omløpsmidler		43 384 614	11 109 723
SUM EIENDELER		227 436 582	230 973 538

Penneo Dokumentnøkkel: G1CQH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



Nordisk Handel IV AS

Balanse pr. 31. desember

	Noter	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	7	Kr 150 000	150 000
Overkurs	8	24 599 358	24 599 358
Annen innskutt egenkapital	8	29 255 556	29 255 556
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>54 004 914</u>	<u>54 004 914</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	8	<u>20 632 370</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>74 637 284</u>	<u>54 004 914</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>145 231 808</u>	<u>171 940 847</u>
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>145 231 808</u>	<u>171 940 847</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>7 567 490</u>	<u>5 027 777</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>7 567 490</u>	<u>5 027 777</u>
Sum gjeld		<u>152 799 298</u>	<u>176 968 624</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>227 436 582</u>	<u>230 973 538</u>

Kongsvinger, 27. juni 2023

Tor Jørgen Reme
Styrets leder

Thomas Hansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: G1QOH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



Noter til regnskapet

31. desember 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det vil si at eventuell urealisert verdistigning ikke vil fremkomme i regnskapet og verdifall ikke regnskapsføres før det vurderes å være varig. Selskapet benytter seg av unntaket i regnskapsloven § 3-7 med hensyn til utarbeidelse av konsernregnskap. Konsernspiss TJ Reme AS utarbeider konsernregnskap.

Klassifisering 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

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 utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat 2022 *	Egenkapital 31.12.22 *
Propinvest Falun AB	Sverige	100 %	1 869 395	20 356 340
Svinesund Eiendom AB	Sverige	100 %	(301 259)	4 123 694
Propinvest Lahti AB	Finland	100 %	368 587	5 736 638
Propinvest Laappenranta AB	Finland	100 %	676 028	5 054 345
Propinvest Tampere AB	Finland	100 %	(3 030 565)	(4 187 297)

* Alle tall oppgitt i NOK. For de finske datterselskapene inkluderer egenkapitalen "Capital loan".

Den bokførte verdien av aksjene i Propinvest Laappenranta AB er nedskrevet til kr 0,- i år 31.12.22. Fordringen på selskapet er i 2022 nedskrevet med kr 8 270 000.

Datterselskapet Namsos Handelpark II AS ble solgt i 2022. Bokført gevinst knytter seg til dette salget.

Note 3 Lønnskostnader etc.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.



Nordisk Handel IV AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Konserninterne langsiktige fordringer:</i>	2022	2021
Namsos Handelspark II AS	0	17 374 935
Propinvest Falun AB	8 914 611	13 277 032
Svinesund Eiendom AB	43 602 379	38 702 948
Propinvest Lahti AB	24 923 179	25 474 515
Propinvest Lappeenranta AB	35 347 228	33 082 746
Nedskrivning fordring Propinvest Lappeenranta AB	(14 170 000)	(5 900 000)
Propinvest Tampere AB	30 310 750	30 984 678
Sum	128 928 147	152 996 854

<i>Konserninterne kortsiktige fordringer:</i>	2022	2021
Namsos Handelspark II AS	0	1 950 857
Propinvest Falun AB	71 541	541 808
Svinesund Eiendom AB	1 504 924	2 640 126
Propinvest Lahti AB	133 273	63 719
Propinvest Laappenranta AB	252 119	82 750
Propinvest Tampere AB	162 078	77 502
Øst Eiendom Holding AS	0	5 440 139
Sum	2 123 936	10 796 900

Langsiktig lån til datterselskap renteberegnes med 2-6%. Fordring til Øst Eiendom Holding AS renteberegnes med 5%. Lånet nedbetales/innfris etter nærmere avtale.

<i>Konsernintern langsiktig gjeld:</i>	2022	2021
Øst Eiendom Holding AS	114 284 308	144 340 847
Øst Eiendom Holding II AS	30 947 500	27 600 000
Sum	145 231 808	171 940 847

<i>Konsernintern kortsiktig gjeld:</i>	2022	2021
Øst Eiendom Holding AS	5 977 875	5 027 777
Øst Eiendom Holding II AS	1 589 615	0
Sum	7 567 490	5 027 777

Note 5 Rentebytteavtaler

Selskapet hadde rentebytteavtaler som ble innløst i 2021, med resultat effekt på 6,3 mill.

Penneo Dokumentnøkkel: G1QOH-60WJX-AE8EO-D038X-3POP8-7LQLJ



Nordisk Handel IV AS

Note 6 Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	194 960	(169 539)
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	(1 196 830)
Sum	194 960	(1 366 370)

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Resultat før skattekostnad	20 827 330	(12 110 772)
Permanent forskjell	(19 941 149)	5 900 000
Mottatt konsernbidrag (balansemetoden)	0	5 440 138
Endring midl.forskjeller	0	0
Utnyttelse av fremførbart underskudd	(886 181)	0
Årets skattegrunnlag	0	(770 634)
Betalbar skatt (22%)	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>	2022	2021
Underskudd til fremføring	(8 276 248)	(9 162 429)
Netto midlertidige forskjeller	(8 276 248)	(9 162 429)
Utsatt skattefordel (22%)	(1 820 774)	(2 015 734)

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	150 000	1	150 000

<i>Selskapets aksjonærer pr 31.12 er:</i>	<i>Styrets eierinteresse i aksjonær:</i>	Antall	%
Øst Eiendom Holding AS	Tor Jørgen Reme (Styrets leder)	150 000	100 %

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Øst Eiendom Holding AS, som har forretningskontor i Kongsvinger.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	150 000	24 599 358	29 255 556	0	54 004 914
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Årets resultat		0		20 632 370	20 632 370
Egenkapital 31.12	150 000	24 599 358	29 255 556	20 632 369	74 637 284

Note 9 Pantstillelser

Sparebank 1 SR-Bank ASA har pant i alle aksjer i datterselskaper pr 31.12., samt eiendommene i disse selskapene for gjeld i morselskapet Øst Eiendom Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: G10QH-60WJX-AE8E0-D038X-3POP8-7LQLJ



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."

Thomas Ove Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-489423

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 07:14:45 UTC



Tor Jørgen Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-869196

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-26 09:48:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1CQH-60WJX-AEBE0-D038X-3POP8-7LQLJ

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>