



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 286 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 31.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 050	57 590
Annen driftsinntekt		586 500	628 389
Sum inntekter		642 550	685 979
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	375 949	375 949
Annen driftskostnad	1, 3	298 713	1 679 460
Sum kostnader		674 662	2 055 410
Driftsresultat		-32 113	-1 369 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 627
Sum finansinntekter			6 627
Annen rentekostnad	4	138 430	188 278
Sum finanskostnader		138 430	188 278
Netto finans		-138 430	-181 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 543	-1 551 081
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-37 519	-341 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 024	-1 209 842
Årsresultat	6	-133 024	-1 209 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 024	-1 209 842
Totalresultat		-133 024	-1 209 842
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-133 024	-1 209 842
Sum overføringer og disponeringer		-133 024	-1 209 842



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	892 393	854 874
Sum immaterielle eiendeler		892 393	854 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 990 379	5 099 573
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler	2	4 990 379	5 099 573
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum anleggsmidler		5 882 772	5 954 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 765	21 216
Sum fordringer		20 765	21 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	102 758	25 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 758	25 217
Sum omløpsmidler		123 523	46 433
SUM EIENDELER		6 006 295	6 000 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 005 621	2 872 597
Sum opptjent egenkapital		-3 005 621	-2 872 597
Sum egenkapital	6, 7	-505 621	-372 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 375	267 580
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		13 003	63 877
Annen kortsiktig gjeld	3	876 538	542 020
Sum kortsiktig gjeld		1 011 916	873 477
Sum gjeld		6 511 916	6 373 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 006 295	6 000 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236227

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 286 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Utsiravegen 10B
7045 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 050	57 590
Annen driftsinntekt		586 500	628 389
Sum inntekter		642 550	685 979
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	375 949	375 949
Annen driftskostnad	1, 3	298 713	1 679 460
Sum kostnader		674 662	2 055 410
Driftsresultat		-32 113	-1 369 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 627
Sum finansinntekter			6 627
Annen rentekostnad	4	138 430	188 278
Sum finanskostnader		138 430	188 278
Netto finans		-138 430	-181 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-37 519	-341 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 024	-1 209 842
Årsresultat	6	-133 024	-1 209 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 024	-1 209 842
Totalresultat		-133 024	-1 209 842
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-133 024	-1 209 842
Sum overføringer og disponeringer		-133 024	-1 209 842



Organisasjonsnr: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	892 393	854 874
Sum immaterielle eiendeler		892 393	854 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 990 379	5 099 573
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler	2	4 990 379	5 099 573
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum anleggsmidler		5 882 772	5 954 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 765	21 216
Sum fordringer		20 765	21 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	102 758	25 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 758	25 217
Sum omløpsmidler		123 523	46 433
SUM EIENDELER		6 006 295	6 000 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 005 621	2 872 597
Sum opptjent egenkapital		-3 005 621	-2 872 597



Sum egenkapital	6, 7	-505 621	-372 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 375	267 580
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		13 003	63 877
Annen kortsiktig gjeld	3	876 538	542 020
Sum kortsiktig gjeld		1 011 916	873 477
Sum gjeld		6 511 916	6 373 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 006 295	6 000 880



Organisasjonsnr: 991 286 721
NORDIC PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordic Property Group AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 286 721



Resultatregnskap			
Nordic Property Group AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		56 050	57 590
Annen driftsinntekt		586 500	628 389
Sum driftsinntekter		642 550	685 979
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	375 949	375 949
Annen driftskostnad	1, 3	298 713	1 679 460
Sum driftskostnader		674 662	2 055 410
Driftsresultat		-32 113	-1 369 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6 627
Annen rentekostnad	4	138 430	188 278
Resultat av finansposter		-138 430	-181 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 543	-1 551 081
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-37 519	-341 239
Ordinært resultat		-133 024	-1 209 842
Årsresultat	6	-133 024	-1 209 842
Overføringer			
Overført til udekket tap		133 024	1 209 842
Sum overføringer		-133 024	-1 209 842



Balanse			
Nordic Property Group AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	892 393	854 874
Sum immaterielle eiendeler		892 393	854 874
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 990 379	5 099 573
Sum varige driftsmidler	2	4 990 379	5 099 573
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 882 772	5 954 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 765	21 216
Sum fordringer		20 765	21 216
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	102 758	25 217
Sum omløpsmidler		123 523	46 433
Sum eiendeler		6 006 295	6 000 880
Nordic Property Group AS		Side 3	



Balanse			
Nordic Property Group AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 005 621	-2 872 597
Sum opptjent egenkapital		-3 005 621	-2 872 597
Sum egenkapital	6, 7	-505 621	-372 597
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 500 000	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 375	267 580
Skyldig offentlige avgifter		13 003	63 877
Annen kortsiktig gjeld	3	876 538	542 020
Sum kortsiktig gjeld		1 011 916	873 477
Sum gjeld		6 511 916	6 373 477
Sum egenkapital og gjeld		6 006 295	6 000 880
Levanger, 22.04.2022 Styret i Nordic Property Group AS			
_____ Ole Martin Thorvaldsen styreleder		_____ Morten Innhaug styremedlem	
Nordic Property Group AS			Side 4



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring skjer i takt med utleie av eiendom.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel 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. Utsatt skattefordel er balanseført med bakgrunn i forventet inntjening når hele bygget er utleid.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Anlegg under utvikling aktiveres skattemessig og avskrives først når bygget er ferdigstilt.

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.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, eller for å bringe eiendommen tilbake til opprinnelig standard (hensyntatt byggt teknisk utvikling), kostnadsføres direkte. Utgifter til standardheving av eiendommen balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader og bundne skattetrekkmidler

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor heller ikke tegnet obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler.

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger, tomter og tekniske installasjoner	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	7 847 585	0	7 847 585
+ Tilgang i året	0	266 755	266 755
= Anskaffelseskost 31.12.2021	7 847 585	266 755	8 114 340
Akkumulerte avskrivninger	3 123 960	0	3 123 960
= Bokført verdi 31.12.2021	4 723 625	266 755	4 990 380
Årets ordinære avskrivninger	375 949	0	375 949
Økonomisk levetid	10-50 år	anlegg under utvikling	

Note 3 Gjeld til nærstående og transaksjoner med aksjonærer

Gjeld	2020	2021
T3 Invest AS	222 676	422 676
Nordic Blue Ocean AS	200 000	300 000
T3 Eiendom AS, tilknyttet selskap	4 000	0
TGE Bygg AS, leverandørgjeld, beløp inkl mva	172 172	0
	598 848	722 676

Mellomværende med nærstående parter er ikke renteberegnet i 2021. Beløpet inngår i posten annen kortsiktig gjeld.

Transaksjoner med nærstående

Kostnader renhold (TGE Bygg AS) kr 21 052

Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet har en langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på 5,5 MNOK. Lånet er avdragsfritt og med 1 års rullering. Lånet fornyes årlig. Langsiktig gjeld er sikret med pant i anleggsmidler, bokført til kr 4 990 377, og merverdier knyttet til disse. Årets rentekostnad er kr 134 729 og inngår i posten annen rentekostnad.



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-37 519	-341 239
Skattekostnad ordinært resultat	-37 519	-341 239
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-170 543	-1 551 081
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	158 608	226 148
Årets skattegrunnlag	-11 934	-1 324 933
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-214 004	-87 580	126 424
Gevinst – og tapskonto	128 736	160 920	32 184
Sum	-85 268	73 340	158 608
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 971 064	-3 959 130	11 934
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 056 333	-3 885 790	170 543
Utsatt skattefordel (22 %)	-892 393	-854 874	37 519

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egen- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 500 000	0	-2 872 597	-372 597
Årets resultat		0	-133 024	-133 024
Pr 31.12.2021	2 500 000	0	-3 005 621	-505 621



Nordic Property Group AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt.

Regnskapet for 2021 viser et underskudd på kr 133 024. Underskuddet skyldes pågående utvidelser av utleiereal ikke er ferdigstilt for utleie i 2021, samt noe ikke utleid areal i 2021.

Av selskapets gjeld, utgjør 5,5 MNOK gjeld til kredittinstitusjoner. Selskapet har store merverdier i bygning og tomt. Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.