



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		178 452	509 833
Sum kostnader		178 452	509 833
Driftsresultat		-178 452	-509 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 184	20 538
Annen finansinntekt		411	2 140
Sum finansinntekter		26 595	22 677
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	12 400	268 723
Sum finanskostnader		12 400	268 723
Netto finans		14 195	-246 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 258	-755 879
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 258	-755 879
Årsresultat	2	-164 258	-755 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 258	-755 879
Totalresultat		-164 258	-755 879
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 417 638	
Udekket tap		-2 581 896	-755 879
Sum overføringer og disponeringer	2	-164 258	-755 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 368 444	4 798 482
Sum finansielle anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Sum anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 119	850 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 119	850 742
Sum omløpsmidler		631 119	850 742
SUM EIENDELER		2 999 563	5 649 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs		3 376 792	5 794 430
Sum innskutt egenkapital		3 876 792	6 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		946 964	782 706
Sum opptjent egenkapital		-946 964	-782 706
Sum egenkapital	2	2 929 828	5 511 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			118 750
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		69 735	18 750
Sum kortsiktig gjeld		69 735	137 500
Sum gjeld		69 735	137 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 999 563	5 649 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541513

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 29.06.2024

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: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		178 452	509 833
Sum kostnader		178 452	509 833
Driftsresultat		-178 452	-509 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 184	20 538
Annen finansinntekt		411	2 140
Sum finansinntekter		26 595	22 677
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	12 400	268 723
Sum finanskostnader		12 400	268 723
Netto finans		14 195	-246 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 258	-755 879
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 258	-755 879
Årsresultat	2	-164 258	-755 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 258	-755 879
Totalresultat		-164 258	-755 879
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 417 638	
Udekket tap		-2 581 896	-755 879
Sum overføringer og disponeringer	2	-164 258	-755 879



Organisasjonsnr: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1		2 368 444	4 798 482
Sum finansielle anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Sum anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		631 119	850 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 119	850 742
Sum omløpsmidler		631 119	850 742
SUM EIENDELER		2 999 563	5 649 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs		3 376 792	5 794 430
Sum innskutt egenkapital		3 876 792	6 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		946 964	782 706
Sum opptjent egenkapital		-946 964	-782 706
Sum egenkapital	2	2 929 828	5 511 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			118 750
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		69 735	18 750
Sum kortsiktig gjeld		69 735	137 500
Sum gjeld		69 735	137 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 999 563	5 649 224



Organisasjonsnr: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Til generalforsamlingen i Nordic Real Estate Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Real Estate Holding AS som 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-26 21:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Nordic Real Estate Holding AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Endresen, Ellen Christine	BANKID	2024-05-22 14:41 GMT+02
Nergaard, Truls	BANKID	2024-05-22 12:37 GMT+02
Marta Elisabeth Christina Loft	BANKID	2024-05-22 10:28 GMT+02
Lundaas, Sveinung	BANKID	2024-05-22 10:25 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: FB-31946B68B4A3C85566FCD677D847

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



Resultatregnskap			
Nordic Real Estate Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		178 452	509 833
Sum driftskostnader		178 452	509 833
Driftsresultat		-178 452	-509 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 184	20 538
Annen finansinntekt		411	2 140
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	12 400	268 723
Resultat av finansposter		14 195	-246 046
Resultat før skattekostnad		-164 258	-755 879
Resultat		-164 258	-755 879
Årsresultat	2	-164 258	-755 879
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 417 638	0
Overført til udekket tap		2 581 896	755 879
Sum overføringer	2	-164 258	-755 879

Nordic Real Estate Holding AS

Side 1

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FEF3484936824A3C900E8FCD67770847



Balanse			
Nordic Real Estate Holding AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	2 368 444	4 798 482
Sum finansielle anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Sum anleggsmidler		2 368 444	4 798 482
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		631 119	850 742
Sum omløpsmidler		631 119	850 742
Sum eiendeler		2 999 563	5 649 224

Nordic Real Estate Holding AS

Side 2

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FEF3484936824A3C90009FCD67770847



Balanse			
Nordic Real Estate Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs		3 376 792	5 794 430
Sum innskutt egenkapital		3 876 792	6 294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-946 964	-782 706
Sum opptjent egenkapital		-946 964	-782 706
Sum egenkapital	2	2 929 828	5 511 724
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	118 750
Annen kortsiktig gjeld		69 735	18 750
Sum kortsiktig gjeld		69 735	137 500
Sum gjeld		69 735	137 500
Sum egenkapital og gjeld		2 999 563	5 649 224

22.05.2024
Styret i Nordic Real Estate Holding AS

<u>Truls Nergaard</u> styrleder	<u>Ellen Christine Endresen</u> styremedlem
<u>Sveinung Lindaas</u> styremedlem	<u>Marita Elisabeth Christina Loft</u> styremedlem

Nordic Real Estate Holding AS **Side 3**

Confidential, Hårm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FEF3484936824A3C80009FCD67770847



Noter til årsregnskapet 2023

Nordic Real Estate Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 30.10.2020.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemte innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital.

Datterselskap vurderes etter kostmetode 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
FEF348493682443C90009FCD67770847



Noter til årsregnskapet 2023

Nordic Real Estate Holding AS

Note 1 Datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital i datter	Resultat datter
Nordic Real Estate Norway AS	100 %	2 368 444	2 368 444	-12 400
Sum		2 368 444	2 368 444	-12 400

Aksjer i datter er nedskrevet med kr 12 400 på grunn av underskudd i datterselskap som fører til en reduksjon av virkelig verdi. Aksjene i datterselskapet i Sverige ble utdelt som utbytte til aksjeeier i 2023.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	500 000	5 794 430	-782 706	5 511 724
Årets resultat			-164 258	-164 258
Utdelt aksjer i datter som utbytte		-2 417 638		-2 417 638
Pr 31.12.2023	500 000	3 376 792	-946 964	2 929 828

Note 3 Antall aksjer, utvalgte aksjer, m.m.

Aksjekapital	Antall	Ulydende	Balansført
Ordinære aksjer	250	2000	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Storebrand Alternative Investments S.A SICAV-RAIF	250	100%
Totalt antall aksjer	250	100%

Note 4 Lønnskostnader

Nordic Real Estate Holding AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Confidential, Härm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
7E73484936824A3C800E8FCD67770847

**Noter til årsregnskapet 2023**

Nordic Real Estate Holding AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-164 258	-755 879
Permanente forskjeller	82 135	533 454
Skattepliktig inntekt	-82 123	-222 424
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:

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-336 945	-254 821	82 123
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	336 945	254 821	-82 123
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (12 %)	0	0	0

Confidential, Hårm, Kari, 23.05.2024 12:33:59



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FEF348493682443C90009FCD67770847