



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEAGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Dr Graaruds plass 3  
3080 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Espen Klevmark  
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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 911 362	2 723 371
Annen driftsinntekt		23 692	130 011
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>2 935 054</b>	<b>2 853 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiers andel felleskostnader		-59 641	559 191
Ordinære avskrivninger	2	777 400	777 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Drift og vedlikehold av eiendommer		152 807	339 958
Administrasjonskostnader	3	664 734	612 334
<b>Sum kostnader</b>	4	<b>1 535 300</b>	<b>2 288 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 755</b>	<b>564 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 689	492
Annen finansinntekt		3 470	3 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 159</b>	<b>4 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 846 646	2 006 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 846 646</b>	<b>2 006 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 836 487</b>	<b>-2 002 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 732</b>	<b>-1 437 963</b>
Skattekostnad på resultat	6	-96 081	-316 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-340 651	-1 121 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	30 939 077	31 692 477
Maskiner og anlegg	5		
Tomter	5	6 054 000	6 078 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>36 993 077</b>	<b>37 770 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 993 077</b>	<b>37 770 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	59 361	
Andre kortsiktige fordringer		3 964	52 143
Konsernfordringer	8	4 558 189	4 267 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 621 514</b>	<b>4 319 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 621 514</b>	<b>4 319 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 614 591</b>	<b>42 090 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	973 476	973 476



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	7	585 211	925 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	678 316	774 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>678 316</b>	<b>774 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	38 865 482	38 377 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 865 482</b>	<b>38 377 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 543 798</b>	<b>39 152 189</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		38 595	458 202
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		73 511	180 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 106</b>	<b>638 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 655 904</b>	<b>39 790 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 614 591</b>	<b>42 090 097</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625414

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 737 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEAGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Holmestrand Utvikling AS  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Espen Klevmark  
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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 997 737 377  
NORDEAGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 911 362	2 723 371
Annen driftsinntekt		23 692	130 011
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 935 054</b>	<b>2 853 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiers andel felleskostnader		-59 641	559 191
Ordinære avskrivninger	2	777 400	777 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Drift og vedlikehold av eiendommer		152 807	339 958
Administrasjonskostnader	3	664 734	612 334
<b>Sum kostnader</b>	<b>4</b>	<b>1 535 300</b>	<b>2 288 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 755</b>	<b>564 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 689	492
Annen finansinntekt		3 470	3 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 159</b>	<b>4 174</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 846 646	2 006 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 846 646</b>	<b>2 006 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 836 487</b>	<b>-2 002 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 732</b>	<b>-1 437 963</b>
Skattekostnad på resultat	6	-96 081	-316 352
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-340 651	-1 121 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>





Organisasjonsnr: 997 737 377  
NORDEAGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	30 939 077	31 692 477
Maskiner og anlegg	5		
Tomter	5	6 054 000	6 078 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>36 993 077</b>	<b>37 770 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 993 077</b>	<b>37 770 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	59 361	
Andre kortsiktige fordringer		3 964	52 143
Konsernfordringer	8	4 558 189	4 267 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 621 514</b>	<b>4 319 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 621 514</b>	<b>4 319 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 614 591</b>	<b>42 090 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	973 476	973 476
Annen innskutt egenkapital	7	585 211	925 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	678 316	774 397
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>678 316</b>	<b>774 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	38 865 482	38 377 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 865 482</b>	<b>38 377 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 543 798</b>	<b>39 152 189</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		38 595	458 202
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		73 511	180 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 106</b>	<b>638 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 655 904</b>	<b>39 790 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 614 591</b>	<b>42 090 097</b>



Organisasjonsnr: 997 737 377  
NORDEAGÅRDEN 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.



BDO AS  
Dr. Graarudsplass 6  
3080 Holmestrand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordeagården AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordeagården AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders 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.

### 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>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 70ZE3-8PA8I-1A4OZ-4U3XE-Q7TTC-IXAXA



# 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."

## Eli-Ann Murberg Casso

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-14 09:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70ZE3-8PA8: 1A40Z-4UBXE-Q7TTC-IXAXA

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 Nordeagården AS

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV

---

Organisasjonsnr: 997 737 377



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		2 911 362	2 723 371
Annen driftsinntekt		23 692	130 011
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 935 054</b>	<b>2 853 382</b>
Eiers andel felleskostnader		-59 641	559 191
Ordinære avskrivninger	2	777 400	777 400
Drift og vedlikehold av eiendommer		152 807	339 958
Administrasjonskostnader	3	664 734	612 334
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4</b>	<b>1 535 300</b>	<b>2 288 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 755</b>	<b>564 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 689	492
Annen finansinntekt		3 470	3 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 846 646	2 006 636
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 836 487</b>	<b>-2 002 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 732</b>	<b>-1 437 963</b>
Skattekostnad på resultat	6	-96 081	-316 352
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		340 651	1 121 611
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-340 651</b>	<b>-1 121 611</b>

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	30 939 077	31 692 477
Tomter	5	6 054 000	6 078 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>36 993 077</u></b>	<b><u>37 770 477</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>36 993 077</u></b>	<b><u>37 770 477</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 5	59 361	0
Andre kortsiktige fordringer		3 964	52 143
Konsernfordringer	8	4 558 189	4 267 477
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>4 621 514</u></b>	<b><u>4 319 620</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 621 514</u></b>	<b><u>4 319 620</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>41 614 591</u></b>	<b><u>42 090 097</u></b>

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Overkurs	7	973 476	973 476
Annen innskutt egenkapital	7	585 211	925 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 958 687</b>	<b>2 299 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	678 316	774 397
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>678 316</b>	<b>774 397</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	38 865 482	38 377 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 865 482</b>	<b>38 377 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 595	458 202
Annen kortsiktig gjeld		73 511	180 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 106</b>	<b>638 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 655 904</b>	<b>39 790 758</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 614 591</b>	<b>42 090 097</b>

Holmestrand, 30.06.2023  
Styret i Nordeagården AS

\_\_\_\_\_  
Espen Klevmark  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Idar Flått  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Karlsen  
Styremedlem/ Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Østein Røhde Hjelmtvedt  
Styremedlem

Nordeagården AS

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### Skatt

Skatteskutningen 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

Penneo document key: 60YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	44 484 131
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>44 484 131</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	6 713 654
Årets ordinære avskrivninger	777 400
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>7 491 054</b>
Bokført verdi 01.01.2022	37 770 477
Årets avskrivning og nedskrivning	-777 400
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>36 993 077</b>
Økonomisk levetid	10-100 år

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Oppstilling resultatregnskap

Selskapets oppstilling i resultatregnskapet er basert på funksjon. Jf. regnskapsloven § 7-38 (for små foretak) så er det krav om å foreta en spesifisering av driftskostnadene etter art når oppstillingen i resultatregnskapet er basert på funksjon:

Oppstilling etter art:	2022	2021
Vareforbruk	-59 641	559 191
Lønnskostnader	0	0
Ordinære avskrivninger	777 400	777 400
Andre driftskostnader	817 541	952 291
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 535 300</b>	<b>2 288 883</b>

Nordeagården AS

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Gjeld til Jarlsberg EiendomSelskab Holding AS	38 865 482	38 377 792
<b>Sum</b>	<b>38 865 482</b>	<b>38 377 792</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger *	36 993 077	37 770 477
<b>Sum</b>	<b>36 993 077</b>	<b>37 770 477</b>

\* Eiendommene er pantsatt overfor DNB via Holmestrand Utvikling AS.

Den langsiktige gjelden er renteberegnet og rentekostnad for 2022 utgjør kr 1 846 646.

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-96 081	-316 352
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-96 081</b>	<b>-316 352</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-436 732	-1 437 963
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 720	-38 898
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-420 012</b>	<b>-1 476 861</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 769 733	6 786 453	16 720
<b>Sum</b>	<b>6 769 733</b>	<b>6 786 453</b>	<b>16 720</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 686 480	-3 266 467	420 012
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 083 253</b>	<b>3 519 986</b>	<b>436 732</b>
Utsatt skatt (22 %)	678 316	774 397	96 081

Nordeagården AS

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	925 863	973 476	2 299 339
Årets resultat		-340 651		-340 650
<b>Pr 31.12</b>	<b>400 000</b>	<b>585 212</b>	<b>973 476</b>	<b>1 958 688</b>

### Note 8 Konsernkonto

Det er inngått avtale med selskapets bankforbindelse om styring av likviditet gjennom et konsernkontosystem. Ordningen går ut på at morselskapet i konsernet, Jarlsberg Eiendomsselskab Holding AS står som innehaver av en hovedkonto, mens andre selskaper i konsernet har hver sine underkonti tilknyttet hovedkontoen. Saldoen på hovedkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværende mellom selskapet som er innehaver av hovedkontoen og de andre konsernselskapene utgjør et låneforhold mellom selskapene og klassifiseres som kortsiktig fordring/ gjeld til selskap i samme konsern.

Penneo document key: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8/QZ6-AHKLV



## 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."

### Espen Klevmark

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1074621

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-12 10:49:20 UTC



### Terje Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3184455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-12 14:16:05 UTC



### Jan Idar Flått

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2485398

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-12 17:04:39 UTC



### Øistein Rohde Hjelmtvedt

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-07-13 07:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6YNJ-MZD82-GSASE-2CU1J-8IQZ6-AHKLV

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>