



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	105 622	46 341
Sum kostnader		105 622	46 341
Driftsresultat		-105 622	-46 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			35 993
Annen renteinntekt		178 650	168 492
Annen finansinntekt		805 166	1 570 981
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	2	168 065	245 174
Sum finansinntekter		1 151 880	2 020 640
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		61 162	
Annen rentekostnad		159 452	39 816
Annen finanskostnad		67 572	282 186
Sum finanskostnader		288 186	322 002
Netto finans		863 695	1 698 638
Ordinært resultat før skattekostnad		758 073	1 652 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 797	4 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 276	1 647 787
Årsresultat		736 276	1 647 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		736 276	1 647 787
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 700 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	4	-963 724	1 047 787
Sum overføringer og disponeringer		736 276	1 647 787



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	275	17 328
Sum immaterielle eiendeler		275	17 328
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	932 000	862 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	253 301	253 302
Andre langsiktige fordringer	7	4 637 015	4 981 079
Sum finansielle anleggsmidler		5 872 316	6 146 381
Sum anleggsmidler		5 872 591	6 163 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 700	
Konsernfordringer		35 993	35 993
Sum fordringer		46 693	35 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	4 796 850	6 392 375
Sum investeringer		4 796 850	6 392 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 600	155 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 600	155 682
Sum omløpsmidler		5 008 143	6 584 050
SUM EIENDELER		10 880 734	12 747 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 920 794	7 884 518
Sum opptjent egenkapital		6 920 794	7 884 518
Sum egenkapital		7 160 794	8 124 518
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 220
Betalbar skatt		4 744	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 715 196	4 625 461
Sum kortsiktig gjeld		3 719 940	4 623 241
Sum gjeld		3 719 940	4 623 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 734	12 747 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591030

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 02.07.2022

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: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	105 622	46 341
Sum kostnader		105 622	46 341
Driftsresultat		-105 622	-46 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			35 993
Annen renteinntekt		178 650	168 492
Annen finansinntekt		805 166	1 570 981
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	2	168 065	245 174
Sum finansinntekter		1 151 880	2 020 640
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		61 162	
Annen rentekostnad		159 452	39 816
Annen finanskostnad		67 572	282 186
Sum finanskostnader		288 186	322 002
Netto finans		863 695	1 698 638
Ordinært resultat før skattekostnad		758 073	1 652 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 797	4 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		736 276	1 647 787
Årsresultat		736 276	1 647 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		736 276	1 647 787
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	1 700 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	4	-963 724	1 047 787
Sum overføringer og disponeringer		736 276	1 647 787



Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	275	17 328
Sum immaterielle eiendeler		275	17 328
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	932 000	862 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	253 301	253 302
Andre langsiktige fordringer	7	4 637 015	4 981 079
Sum finansielle anleggsmidler		5 872 316	6 146 381
Sum anleggsmidler		5 872 591	6 163 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 700	
Konsernfordringer		35 993	35 993
Sum fordringer		46 693	35 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	4 796 850	6 392 375
Sum investeringer		4 796 850	6 392 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		164 600	155 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 600	155 682
Sum omløpsmidler		5 008 143	6 584 050
SUM EIENDELER		10 880 734	12 747 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 920 794	7 884 518
Sum opptjent egenkapital		6 920 794	7 884 518
Sum egenkapital		7 160 794	8 124 518
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-2 220
Betalbar skatt		4 744	
Annen kortsiktig gjeld	9	3 715 196	4 625 461
Sum kortsiktig gjeld		3 719 940	4 623 241
Sum gjeld		3 719 940	4 623 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 734	12 747 759



Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2017\mo11\dy6\hr15\min40
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
Perioderegnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1
\brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\l\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	105 622	46 341
Sum driftskostnader		105 622	46 341
DRIFTSRESULTAT		-105 622	-46 341
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	2	168 065	245 174
Inntekt på investering i datterselskap		0	35 993
Annen renteinntekt		178 650	168 492
Annen finansinntekt		805 166	1 570 981
Sum finansinntekter		1 151 881	2 020 640
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		61 162	0
Annen rentekostnad		159 452	39 816
Annen finanskostnad		67 572	282 186
Sum finanskostnader		288 186	322 002
NETTO FINANSPOSTER		863 695	1 698 638
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		758 073	1 652 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 797	4 509
ORDINÆRT RESULTAT		736 276	1 647 787
ÅRSRESULTAT		736 276	1 647 787
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	4	1 700 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	4	-963 724	1 047 787
SUM OVERF. OG DISP.		736 276	1 647 787



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	275	17 328
Sum immaterielle eiendeler		275	17 328
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	932 000	862 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	253 301	253 302
Andre langsiktige fordringer	7	4 637 015	4 981 079
Sum finansielle anleggsmidler		5 872 316	6 146 381
SUM ANLEGGSMIDLER		5 872 591	6 163 709
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		35 993	35 993
Andre kortsiktige fordringer		10 700	0
Sum fordringer		46 693	35 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	4 796 850	6 392 375
Sum investeringer		4 796 850	6 392 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 600	155 682
SUM OMLØPSMIDLER		5 008 143	6 584 050
SUM EIENDELER		10 880 734	12 747 759



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 920 794	7 884 518
Sum opptjent egenkapital		6 920 794	7 884 518
SUM EGENKAPITAL		7 160 794	8 124 518
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-2 220
Betalbar skatt		4 744	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 715 196	4 625 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 719 940	4 623 241
SUM GJELD		3 719 940	4 623 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 734	12 747 759

HEIMDAL den 29.06.2022

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 1 - Ansatte/godtgjørelse

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 2 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	Kostpris	Formuesverdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	4 383 612	4 796 850
Verdiøkning	413 238	
Sum	4 796 850	4 796 850

Note 3 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	758 073
+ Permanente og andre forskjeller	-658 994
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 790
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	104 869
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	83 304
= Inntekt	21 565

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 744
= Sum betalbar skatt	4 744
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	17 053
= Ordinær skattekostnad	21 797
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 744
= Betalbar skatt i balansen	4 744



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	7 884 518	8 124 518
Årets resultat		736 276	736 276
Tilleggsutbytte		-1 700 000	-1 700 000
Sum	240 000	6 920 794	7 160 794

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 251	4 539
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	83 304
= Grunnlag utsatt skatt	-1 251	-78 765
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 251	78 765
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 251	78 765
Utsatt skattefordel	275	17 328



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingsselskap AS	750	1 289 715
Skippy Senteret AS	2	363 700
Iboks AS	20	0
Gjønnessetra Hyttefelt AS	50	0
Hølondvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	27 508
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	361 839
Borg Forvaltning AS	3	38 591
Ingvald Ystgaards vei 17 Holding AS	500	33 000
Nordset Industripark AS	200	18 806
DNB Bank ASA	3 300	669 570
Nordic Semiconductor ASA	4 000	1 187 600
Rec Silicon ASA	53 000	946 580
Sparebank1 Nord-Norge	6 000	672 000
Sparebank1 SMN	4 400	655 600
Sparebank 1 SR-Bank ASA	5 000	665 500
Sum		6 930 009

Note 7 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnessetra Hyttefelt AS på kr 3 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 3 650 638 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 800 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 842 444 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 93 933 inkl renter

Selskapet har gitt lån til Ingvald Ystgårds Vei Holding AS på kr 50 000. Låneavtale er inngått. Saldo per 31.12.2021 er kr 50 000 ingen renter i 2021.

Lånene er gitt til tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 8 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2021.

Kortsiktig gjeld aksjekonto Nordnet er på kr. 3 515 196 per 31.12.2021



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	105 622	46 341
Sum driftskostnader		105 622	46 341
DRIFTSRESULTAT		-105 622	-46 341
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	2	168 065	245 174
Inntekt på investering i datterselskap		0	35 993
Annen renteinntekt		178 650	168 492
Annen finansinntekt		805 166	1 570 981
Sum finansinntekter		1 151 881	2 020 640
Finanskostnader			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		61 162	0
Annen rentekostnad		159 452	39 816
Annen finanskostnad		67 572	282 186
Sum finanskostnader		288 186	322 002
NETTO FINANSPOSTER		863 695	1 698 638
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		758 073	1 652 296
Skattekostnad på ordinært resultat	3	21 797	4 509
ORDINÆRT RESULTAT		736 276	1 647 787
ÅRSRESULTAT		736 276	1 647 787
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	4	1 700 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	4	-963 724	1 047 787
SUM OVERF. OG DISP.		736 276	1 647 787



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	275	17 328
Sum immaterielle eiendeler		275	17 328
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	932 000	862 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	253 301	253 302
Andre langsiktige fordringer	7	4 637 015	4 981 079
Sum finansielle anleggsmidler		5 872 316	6 146 381
SUM ANLEGGSMIDLER		5 872 591	6 163 709
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		35 993	35 993
Andre kortsiktige fordringer		10 700	0
Sum fordringer		46 693	35 993
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	4 796 850	6 392 375
Sum investeringer		4 796 850	6 392 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 600	155 682
SUM OMLØPSMIDLER		5 008 143	6 584 050
SUM EIENDELER		10 880 734	12 747 759



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 920 794	7 884 518
Sum opptjent egenkapital		6 920 794	7 884 518
SUM EGENKAPITAL		7 160 794	8 124 518
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-2 220
Betalbar skatt		4 744	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 715 196	4 625 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 719 940	4 623 241
SUM GJELD		3 719 940	4 623 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 880 734	12 747 759

HEIMDAL den 29.06.2022

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 1 - Ansatte/godtgjørelse

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenstepensjon ikke forpliktet til å ha tjenstepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 2 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	Kostpris	Formuesverdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	4 383 612	4 796 850
Verdiøkning	413 238	
Sum	4 796 850	4 796 850

Note 3 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	758 073
+ Permanente og andre forskjeller	-658 994
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 790
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	104 869
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	83 304
= Inntekt	21 565

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 744
= Sum betalbar skatt	4 744
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	17 053
= Ordinær skattekostnad	21 797
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 744
= Betalbar skatt i balansen	4 744

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	7 884 518	8 124 518
Årets resultat		736 276	736 276
Tilleggsutbytte		-1 700 000	-1 700 000
Sum	240 000	6 920 794	7 160 794

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 251	4 539
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	83 304
= Grunnlag utsatt skatt	-1 251	-78 765
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 251	78 765
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 251	78 765
Utsatt skattefordel	275	17 328



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingsselskap AS	750	1 289 715
Skippy Senteret AS	2	363 700
Iboks AS	20	0
Gjønnessetra Hyttefelt AS	50	0
Hølondvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	27 508
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	361 839
Borg Forvaltning AS	3	38 591
Ingvald Ystgaards vei 17 Holding AS	500	33 000
Nordset Industripark AS	200	18 806
DNB Bank ASA	3 300	669 570
Nordic Semiconductor ASA	4 000	1 187 600
Rec Silicon ASA	53 000	946 580
Sparebank1 Nord-Norge	6 000	672 000
Sparebank1 SMN	4 400	655 600
Sparebank 1 SR-Bank ASA	5 000	665 500
Sum		6 930 009

Note 7 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnessetra Hyttefelt AS på kr 3 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 3 650 638 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 800 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 842 444 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2021 er kr 93 933 inkl renter

Selskapet har gitt lån til Ingvald Ystgårds Vei Holding AS på kr 50 000. Låneavtale er inngått. Saldo per 31.12.2021 er kr 50 000 ingen renter i 2021.

Lånene er gitt til tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2021

Note 8 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2021.

Kortsiktig gjeld aksjekonto Nordnet er på kr. 3 515 196 per 31.12.2021

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Morten Opøyen

26346934-ff4d-4dad-967f-8e2c3899a9d7 - 2022-06-29 17:18:36 UTC +03:00
BankID - 239100a7-5491-4865-ac21-60c654c2ef3a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8f89a035-7531-41ad-a24c-ff82344c4fa7>

VISMA Sign
www.vismasign.com