



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 657 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE 4 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 4
7011 TRONDHEIM

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: Tom Eirik Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 850	
Sum inntekter		1 556 850	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 086	
Annen driftskostnad		689 797	
Sum kostnader		792 883	
Driftsresultat		763 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435	
Sum finansinntekter		435	
Annen rentekostnad		139 717	
Sum finanskostnader		139 717	
Netto finans		-139 282	
Ordinært resultat før skattekostnad		624 685	0
Skattekostnad på resultat	2	142 064	
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 621	0
Årsresultat		482 621	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 621	
Totalresultat		482 621	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	482 621	
Sum overføringer og disponeringer		482 621	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 094 578	
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 094 578	
Sum anleggsmidler		5 094 578	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 430	
Sum fordringer		24 430	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 921	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 921	
Sum omløpsmidler		814 351	0
SUM EIENDELER		5 908 929	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	31 500	
Beholdning av egne aksjer	3, 4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	3	306 656	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		332 586	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	586 335	
Sum opptjent egenkapital		586 335	
Sum egenkapital		918 921	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	191	
Sum avsetninger for forpliktelser		191	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 798 499	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 798 499	
Sum langsiktig gjeld		4 798 690	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	141 873	
Annen kortsiktig gjeld		49 445	
Sum kortsiktig gjeld		191 318	
Sum gjeld		4 990 008	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 908 929	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656794

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 657 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE 4 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 4
7011 TRONDHEIM

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: Tom Eirik Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 928 657 914
NORDRE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 850	
Sum inntekter		1 556 850	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 086	
Annen driftskostnad		689 797	
Sum kostnader		792 883	
Driftsresultat		763 967	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		435	
Sum finansinntekter		435	
Annen rentekostnad		139 717	
Sum finanskostnader		139 717	
Netto finans		-139 282	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	142 064	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 621	0
Årsresultat		482 621	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		482 621	
Totalresultat		482 621	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	482 621	
Sum overføringer og disponeringer		482 621	



Organisasjonsnr: 928 657 914
NORDRE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	5 094 578	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	1		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 094 578	
--------------------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		5 094 578	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		24 430	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		24 430	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		789 921	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,		789 921	
--------------------------	--	----------------	--

kontanter og lignende		789 921	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		814 351	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		5 908 929	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	31 500	
--------------	------	--------	--

Beholdning av egne aksjer	3, 4		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	3	306 656	
----------	---	---------	--

Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		332 586	
---------------------------------	--	----------------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	586 335	
Sum opptjent egenkapital		586 335	
Sum egenkapital		918 921	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	191	
Sum avsetninger for forpliktelser		191	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 798 499	
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 798 499	
Sum langsiktig gjeld		4 798 690	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	141 873	
Annen kortsiktig gjeld		49 445	
Sum kortsiktig gjeld		191 318	
Sum gjeld		4 990 008	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 908 929	0



Organisasjonsnr: 928 657 914
NORDRE 4 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.



Årsregnskap 2022

Nordre 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: P6JHL-DVUXQ-7WKMD-81684-SGAV4-ET4DC

Org.nr. : 928 657 914



Resultatregnskap

Nordre 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		1 556 850
Sum driftsinntekter		1 556 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 086
Annen driftskostnad		689 797
Sum driftskostnader		792 883
Driftsresultat		763 967
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		435
Annen rentekostnad		139 717
Resultat av finansposter		-139 282
Resultat før skattekostnad		624 685
Skattekostnad på resultat	2	142 064
Årsresultat		482 621
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	3	482 621
Sum overføringer		482 621

Pemso Dokumentnøkkel: P6JHL-DVUXQ-7WKMD-81684-SGAV4-ET4DC



Balanse
Nordre 4 AS

Eiendeler	Note	31.12.2022
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 094 578
Sum varige driftsmidler		5 094 578
Sum anleggsmidler		5 094 578
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		24 430
Sum fordringer		24 430
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		789 921
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		789 921
Sum omløpsmidler		814 351
Sum eiendeler		5 908 929

Pemso Dokumentnøkkel: P6JHL-DVUXQ-7WKMD-81684-SGAV4-ET4DC



Balanse Nordre 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3, 4	31 500
Overkurs	3	306 656
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570
Sum innskutt egenkapital		332 586
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	3	586 335
Sum opptjent egenkapital		586 335
Sum egenkapital		918 921
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	2	191
Sum avsetning for forpliktelser		191
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 798 499
Sum annen langsiktig gjeld		4 798 499
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	2	141 873
Annen kortsiktig gjeld		49 445
Sum kortsiktig gjeld		191 318
Sum gjeld		4 990 008
Sum egenkapital og gjeld		5 908 929

07.07.2023
Styret i Nordre 4 AS

Tom Eirik Jensen
styreleder

Pemco Dokumentnøkkel: P6JHL-DVUXQ-7WKMD-81684-SG4V4-ET4DC



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 197 663	5 197 663
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 197 663	5 197 663
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	103 085	103 085
= Bokført verdi 31.12.22	5 094 578	5 094 578
Årets ordinære avskrivninger	103 085	103 085

Avskrives regnskapsmessig over 50 år, basert på en totalvurdering av bygget, markedet og bruksområdet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	141 873	0
Endring i utsatt skatt	191	0
Skattekostnad ordinært resultat	142 064	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	624 685	0
Permanente forskjeller	21 062	0
Endring i midlertidige forskjeller	-868	0
Skattepliktig inntekt	644 879	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	141 873	0
Sum betalbar skatt i balansen	141 873	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	868	0	-868
Sum	868	0	-868
Grunnlag for utsatt skatt	868	0	-868
Utsatt skatt (22 %)	191	0	-191

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-5 570	0	0	24 430
Kapitalforhøyelse	1 500	0	306 656	103 713	411 870
Årets resultat overført annen egenkapital	0	0	0	482 621	482 621
Pr. 31.12.	31 500	-5 570	306 656	586 335	918 921



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordre 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	2,1	31 500
Sum	15 000		31 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per-Owe Jensen	7 500	50,0	50,0
Tom Erik Jensen	7 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	15 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tom Erik Jensen	styreleder	7 500
Totalt antall aksjer		7 500

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 798 499	0
Sum	4 798 499	0



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."

Tom Eirik Jensen

Styreleder

På vegne av: Nordre Gt 4 AS

Serienummer: 9578-5994-4-467483

IP: 82.164.xxx.xxx

2023-07-17 06:42:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6JHL-DVUXQ-7WKMD-8I684-SG4V4-ET4DC

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>