



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 4  
2050 JESSHEIM

### 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: Jan Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 991 901	8 274 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 991 901</b>	<b>8 274 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 372 688	1 457 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 372 688</b>	<b>1 457 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 213</b>	<b>6 817 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	404 368	453 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 751	112 662
Annen finansinntekt		35 231	2 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517 350</b>	<b>568 565</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 348	511 209
Annen rentekostnad		5 690	2 608
Annen finanskostnad		15 489	13 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 526</b>	<b>527 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 823</b>	<b>41 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>732 036</b>	<b>6 858 521</b>
Skattekostnad på resultat	3	-760 453	1 509 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-1 790 951	1 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap			4 349 136
Avsatt til annen egenkapital		3 283 440	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	30 747 504	30 747 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 747 504</b>	<b>30 747 504</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		9 640 619	9 236 251
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	2	<b>9 640 619</b>	<b>9 236 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 388 123</b>	<b>39 983 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		124 493
Fordringer på konsernselskap	6	1 373 600	1 866 604
Andre kortsiktige fordringer		1 790 951	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 164 551</b>	<b>1 991 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 034	266 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>327 034</b>	<b>266 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 491 586</b>	<b>2 257 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 879 708</b>	<b>42 240 993</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	29 931 084	29 931 084
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 931 084</b>	<b>31 931 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	6 440 502	9 723 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 440 502</b>	<b>-9 723 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 490 583</b>	<b>22 207 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 832 446	4 592 899
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 832 446</b>	<b>4 592 899</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	9 709 725	7 282 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 709 725</b>	<b>7 282 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 542 171</b>	<b>11 874 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 302 755	2 759 801
Betalbar skatt	3		1 854 893
Annen kortsiktig gjeld		3 544 200	3 544 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 846 955</b>	<b>8 158 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 389 126</b>	<b>20 033 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 879 708</b>	<b>42 240 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 4  
2050 JESSHEIM

#### 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: Jan Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 991 901	8 274 861
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 991 901</b>	<b>8 274 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 372 688	1 457 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 372 688</b>	<b>1 457 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 213</b>	<b>6 817 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	404 368	453 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 751	112 662
Annen finansinntekt		35 231	2 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517 350</b>	<b>568 565</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 348	511 209
Annen rentekostnad		5 690	2 608
Annen finanskostnad		15 489	13 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>404 526</b>	<b>527 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>112 823</b>	<b>41 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-760 453	1 509 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-1 790 951	1 000 000
Udekket tap			4 349 136
Avsatt til annen egenkapital		3 283 440	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 492 489</b>	<b>5 349 136</b>





Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

30 747 504

30 747 504

**Sum varige driftsmidler**

**30 747 504**

**30 747 504**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

9 640 619

9 236 251

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** 2

**9 640 619**

**9 236 251**

**Sum anleggsmidler**

**40 388 123**

**39 983 755**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6

124 493

Fordringer på

konsernselskap 6

1 373 600

1 866 604

Andre kortsiktige

fordringer

1 790 951

**Sum fordringer**

**3 164 551**

**1 991 097**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

327 034

266 141

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**327 034**

**266 141**

**Sum omløpsmidler**

**3 491 586**

**2 257 238**

**SUM EIENDELER**

**43 879 708**

**42 240 993**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

2 000 000

2 000 000

Overkurs 4

29 931 084

29 931 084

**Sum innskutt egenkapital**

**31 931 084**

**31 931 084**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	6 440 502	9 723 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 440 502</b>	<b>-9 723 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 490 583</b>	<b>22 207 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 832 446	4 592 899
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 832 446</b>	<b>4 592 899</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	9 709 725	7 282 057
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 709 725</b>	<b>7 282 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 542 171</b>	<b>11 874 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 302 755	2 759 801
Betalbar skatt	3		1 854 893
Annen kortsiktig gjeld		3 544 200	3 544 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 846 955</b>	<b>8 158 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 389 126</b>	<b>20 033 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 879 708</b>	<b>42 240 993</b>



Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Nordiske Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiske Eiendommer AS som viser et overskudd på kr 1 492 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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, hverken 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, hverken 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. juli 2023

**MOORE AS**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Resultatregnskap 01.01 - 31.12**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 991 901	8 274 861
Sum driftsinntekter		<u>5 991 901</u>	<u>8 274 861</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 372 688	1 457 750
Sum driftskostnader		<u>5 372 688</u>	<u>1 457 750</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>619 213</u></b>	<b><u>6 817 111</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	404 368	453 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 751	112 662
Annen finansinntekt		35 231	2 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(383 348)	(511 209)
Annen rentekostnad		(5 690)	(2 608)
Annen finanskostnad		<u>(15 489)</u>	<u>(13 338)</u>
Resultat av finansposter		<u>112 823</u>	<u>41 410</u>
Resultat før skattekostnad		732 036	6 858 521
Skattekostnad på resultat	3	<u>(760 453)</u>	<u>1 509 385</u>
Resultat		<u>1 492 489</u>	<u>5 349 136</u>
<b>Årsresultat</b>	4	<b><u>1 492 489</u></b>	<b><u>5 349 136</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	4 349 136
Avsatt konsernbidrag		(1 790 951)	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 283 440	0
Sum overføringer		<u>1 492 489</u>	<u>5 349 136</u>

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Balanse pr 31.12**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	<u>30 747 504</u>	<u>30 747 504</u>
Sum varige driftsmidler		<u>30 747 504</u>	<u>30 747 504</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		<u>9 640 619</u>	<u>9 236 251</u>
Sum finansielle anleggsmidler	2	<u>9 640 619</u>	<u>9 236 251</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>40 388 123</u></b>	<b><u>39 983 755</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	124 493
Fordringer på konsernselskap	6	1 373 600	1 866 604
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 790 951</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>3 164 551</u>	<u>1 991 097</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>327 034</u>	<u>266 141</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 491 586</u></b>	<b><u>2 257 238</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>43 879 708</u></b>	<b><u>42 240 993</u></b>

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Balanse pr 31.12**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	29 931 084	29 931 084
Sum innskutt egenkapital		<u>31 931 084</u>	<u>31 931 084</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	<u>-6 440 502</u>	<u>-9 723 942</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 440 502</u>	<u>-9 723 942</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>25 490 583</u></b>	<b><u>22 207 142</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	<u>3 832 446</u>	<u>4 592 899</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 832 446</u>	<u>4 592 899</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	<u>9 709 725</u>	<u>7 282 057</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 709 725</u>	<u>7 282 057</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 302 755	2 759 801
Betalbar skatt	3	0	1 854 893
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 544 200</u>	<u>3 544 200</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 846 955</u>	<u>8 158 894</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>18 389 126</u></b>	<b><u>20 033 850</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>43 879 708</u></b>	<b><u>42 240 993</u></b>

06.07.2023

Styret i NORDISKE EIENDOMMER AS

Jan Erik Knudsgaard Skou  
styreleder/daglig leder



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 15 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 15 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

#### Skatt

Skattekostnaden 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Note 2 Investering i datterselskap

	Eierandel	Forretnings- kontor	Andel årsresultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Jernbanegata 20 Eiendom DA	99,99 %	Jessheim	404 368	6 129 358	9 640 619

Kostpris for andelen er kr 3 885 233

Nordiske Eiendommer AS inntektsfører årlig resultatandelen (egenkapitalmetoden). Resultatandelen for 2022 utgjør kr 404 368.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 854 893
Endring i utsatt skatt	-760 453	-345 508
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-760 453</b>	<b>1 509 385</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	732 036	6 858 521
Permanente forskjeller	4 969	2 316
Endring i midlertidige forskjeller	-2 937 212	1 570 494
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 200 207</b>	<b>8 431 331</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 854 893
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 854 893</b>

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Noter**

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	10 709 604	10 709 604	0
Fordringer	0	-4 193 608	-4 193 608
Gevinst – og tapskonto	5 025 580	6 281 976	1 256 396
<b>Sum</b>	<b>15 735 184</b>	<b>12 797 972</b>	<b>-2 937 212</b>
Andeler	3 885 233	3 885 233	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 200 207	0	2 200 207
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	4 193 608	4 193 608
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 420 210</b>	<b>20 876 812</b>	<b>3 456 603</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 832 446</b>	<b>4 592 899</b>	<b>760 453</b>

**Note 4 Egenkapital og aksjonæropplysninger**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	2 000 000	29 931 084	-9 723 942	22 207 142
Årets resultat	0	0	1 492 489	1 492 489
Konsernbidrag (JS Finans AS)			1 790 951	1 790 951
<b>Balanse 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>29 931 084</b>	<b>-6 440 502</b>	<b>25 490 583</b>

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 2 000. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer
Jesk Holding ApS	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Daglig leder og styreleder Jan Skou er innehaver av Jesk Holding Aps

**Note 5 Varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Totalt
Kostpris 01.01	30 747 504	30 747 504
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31.12	30 747 504	30 747 504



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

Akk. avskr. 01.01	0	0
Årets ord. avskr.	0	0
Akk. avskr. 31.12	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>30 747 504</b>	<b>30 747 504</b>

Boligeiendommene avskrives ikke da det ikke forventes verdinedgang grunnet slit og elde.

### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer konsern	0	446 289
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 373 600	4 727 848
<b>Sum</b>	<b>1 373 600</b>	<b>5 174 138</b>

<b>Pantsettelse</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld innen konsern	1 302 755	2 749 319
Gjeld	9 709 725	5 051 203
<b>Sum</b>	<b>11 012 480</b>	<b>7 800 521</b>