



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		234 122	19 250
Sum kostnader		234 122	19 250
Driftsresultat		-234 122	-19 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 766	494
Sum finansinntekter		39 766	494
Annen rentekostnad		474	
Sum finanskostnader		474	
Netto finans		39 292	494
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 830	-18 757
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 830	-18 757
Årsresultat	3	-194 830	-18 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-194 830	-18 757
Totalresultat		-194 830	-18 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-194 830	-18 757
Sum overføringer og disponeringer		-194 830	-18 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 399 594	94 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 399 594	94 423
Sum omløpsmidler		2 399 594	94 423
SUM EIENDELER		2 399 594	94 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	50 000
Overkurs		2 494 430	44 430
Sum innskutt egenkapital		2 594 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		213 586	18 757
Sum opptjent egenkapital		-213 586	-18 757
Sum egenkapital	3	2 380 844	75 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		18 750	
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		18 750	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 399 594	94 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399386

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 382 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		234 122	19 250
Sum kostnader		234 122	19 250
Driftsresultat		-234 122	-19 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 766	494
Sum finansinntekter		39 766	494
Annen rentekostnad		474	
Sum finanskostnader		474	
Netto finans		39 292	494
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 830	-18 757
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 830	-18 757
Årsresultat	3	-194 830	-18 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-194 830	-18 757
Totalresultat		-194 830	-18 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-194 830	-18 757
Sum overføringer og disponeringer		-194 830	-18 757



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 399 594 94 423

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 399 594 94 423

Sum omløpsmidler

2 399 594 94 423

SUM EIENDELER

2 399 594 94 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

100 000 50 000

Overkurs

2 494 430 44 430

Sum innskutt egenkapital

2 594 430 94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

213 586 18 757

Sum opptjent egenkapital

-213 586 -18 757

Sum egenkapital 3

2 380 844 75 673

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

18 750

Betalbar skatt

Annen kortsiktig gjeld 2

18 750

Sum kortsiktig gjeld

18 750 18 750



Sum gjeld	18 750	18 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 399 594	94 423



Organisasjonsnr: 926 382 942
NORDIC REAL ESTATE NORWAY 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

Nordic Real Estate Norway AS

Org.nr: 926 382 942





Resultatregnskap			
Nordic Real Estate Norway AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	17.12.2020 - 31.12.2021
Annen driftskostnad		234 122	19 250
Sum driftskostnader		234 122	19 250
Driftsresultat		-234 122	-19 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 766	494
Annen rentekostnad		474	0
Resultat av finansposter		39 292	494
Resultat før skattekostnad		-194 830	-18 757
Resultat		-194 830	-18 757
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-194 830	-18 757
Overføringer			
Overført til udekket tap		194 830	18 757
Sum overføringer		-194 830	-18 757
Nordic Real Estate Norway AS			Side 2





Balanse			
Nordic Real Estate Norway AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 399 594	94 423
Sum omløpsmidler		2 399 594	94 423
Sum eiendeler		2 399 594	94 423
Nordic Real Estate Norway AS		Side 3	





Balanse			
Nordic Real Estate Norway AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	50 000
Overkurs		2 494 430	44 430
Sum innskutt egenkapital		2 594 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-213 586	-18 757
Sum opptjent egenkapital		-213 586	-18 757
Sum egenkapital	3	2 380 844	75 673
Gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 750
Annen kortsiktig gjeld		18 750	0
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		18 750	18 750
Sum egenkapital og gjeld		2 399 594	94 423
Oslo, Styret i Nordic Real Estate Norway AS 24.03.2023			
_____ Truls Nergaard styreleder	_____ Sveinung Lindaas styremedlem	_____ Ellen Christine Endresen styremedlem	
Nordic Real Estate Norway AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2022

Nordic Real Estate Norway AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.





Noter til årsregnskapet 2022

Nordic Real Estate Norway AS

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-194 830	-18 757
Permanente forskjeller	132 394	-5 570
Skattepliktig inntekt	-62 435	-24 327

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-86 762	-24 327	62 435
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	86 762	24 327	-62 435
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	44 430	-18 757	75 673
Kapitalforhøyelse 18.03.2022	50 000	2 450 000		2 500 000
Årets resultat			-194 830	-194 830
Pr. 31.12.2022	100 000	2 494 430	-213 586	2 380 844

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Nordic Real Estate Holding AS		50	100%
Totalt antall aksjer		50	100%





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489599208

Dokument

Nordic Real Estate Norway AS 2022 (03.02.23)

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2023-03-24 10:57:46 CET (+0100) av Maria

Zahlsen (MZ)

Ferdigstilt den 2023-03-30 15:44:25 CEST (+0200)

Initiativtaker

Maria Zahlsen (MZ)

Newsec Property Asset Management AS

maria.zahlsen@newsec.no

Signerende parter

Truls Nergaard (TN)

Truls.Nergaard@storebrand.no

Signert 2023-03-30 15:44:25 CEST (+0200)

Sveinung Lindaas (SL)

sveinung.lindaas@Storebrand.no

Signert 2023-03-24 11:00:02 CET (+0100)

Ellen Christine Endresen (ECE)

Ellen.Christine.Endresen@storebrand.no

Signert 2023-03-24 11:17:21 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Nordic Real Estate Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Real Estate Norway AS som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-03-26 21:32

This document package contains:

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



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