



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 300	884 610
Sum inntekter		945 300	884 610
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 773	235 653
Annen driftskostnad		203 129	191 005
Sum kostnader		533 902	426 658
Driftsresultat		411 398	457 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 956	27 722
Annen finansinntekt		4 081 893	1 071 444
Sum finansinntekter		4 114 849	1 099 166
Annen rentekostnad		149 172	117 283
Sum finanskostnader		149 172	117 283
Netto finans		3 965 677	981 883
Ordinært resultat før skattekostnad		4 377 075	1 439 835
Skattekostnad på resultat	3	84 739	99 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 292 336	1 340 657
Årsresultat		4 292 336	1 340 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 292 336	1 340 657
Totalresultat		4 292 336	1 340 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	2 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 792 336	
Overført fra annen egenkapital			-759 343



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 292 336	1 340 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 798 821	6 055 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		448 880	30 910
Sum varige driftsmidler	2	6 247 701	6 086 214
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap			1
Andre langsiktige fordringer	4	2 063 672	129 272
Sum finansielle anleggsmidler		2 063 672	129 273
Sum anleggsmidler		8 311 373	6 215 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 754 175	11 059
Sum fordringer		1 754 175	11 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 337	1 470 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 337	1 470 736
Sum omløpsmidler		2 530 512	1 481 795
SUM EIENDELER		10 841 885	7 697 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 061 977	2 269 640
Sum opptjent egenkapital		5 061 977	2 269 640
Sum egenkapital		7 091 977	4 299 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 905 940	2 217 940
Sum annen langsiktig gjeld		1 905 940	2 217 940
Sum langsiktig gjeld		1 905 940	2 217 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 580	61 147
Betalbar skatt	3	84 738	99 178
Skyldig offentlige avgifter		47 828	173 729
Utbytte		1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5	140 823	245 647
Sum kortsiktig gjeld		1 843 968	1 179 701
Sum gjeld		3 749 908	3 397 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 885	7 697 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654661

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		945 300	884 610
Sum inntekter		945 300	884 610
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 773	235 653
Annen driftskostnad		203 129	191 005
Sum kostnader		533 902	426 658
Driftsresultat		411 398	457 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 956	27 722
Annen finansinntekt		4 081 893	1 071 444
Sum finansinntekter		4 114 849	1 099 166
Annen rentekostnad		149 172	117 283
Sum finanskostnader		149 172	117 283
Netto finans		3 965 677	981 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		4 377 075	1 439 835
Skattekostnad på resultat	3	84 739	99 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 292 336	1 340 657
Årsresultat		4 292 336	1 340 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 292 336	1 340 657
Totalresultat		4 292 336	1 340 657
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	2 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 792 336	
Overført fra annen egenkapital			-759 343
Sum overføringer og disponeringer		4 292 336	1 340 657



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 798 821	6 055 304
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		448 880	30 910
Sum varige driftsmidler	2	6 247 701	6 086 214

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap			1
Andre langsiktige fordringer	4	2 063 672	129 272
Sum finansielle anleggsmidler		2 063 672	129 273
Sum anleggsmidler		8 311 373	6 215 487

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 754 175	11 059
Sum fordringer		1 754 175	11 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		776 337	1 470 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 337	1 470 736
Sum omløpsmidler		2 530 512	1 481 795

SUM EIENDELER		10 841 885	7 697 282
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Overkurs	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 061 977	2 269 640
Sum opptjent egenkapital	5 061 977	2 269 640
Sum egenkapital	7 091 977	4 299 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 1 905 940	2 217 940
Sum annen langsiktig gjeld	1 905 940	2 217 940
Sum langsiktig gjeld	1 905 940	2 217 940
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 580	61 147
Betalbar skatt	3 84 738	99 178
Skyldig offentlige avgifter	47 828	173 729
Utbytte	1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5 140 823	245 647
Sum kortsiktig gjeld	1 843 968	1 179 701
Sum gjeld	3 749 908	3 397 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 841 885	7 697 282



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Nordheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gol, 17. juli 2024

Revisor Team AS

Ole Gunnar Gaptjern

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)





Nordheim Eiendom AS_Revisjonsberetning 2023

Name	Date
Gaptjern, Ole Gunnar	2024-07-17

Identification

 bankID Gaptjern, Ole Gunnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Nordheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 719 608



Resultatregnskap			
Nordheim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		945 300	884 610
Sum driftsinntekter		945 300	884 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 773	235 653
Annen driftskostnad		203 129	191 005
Sum driftskostnader		533 902	426 658
Driftsresultat		411 398	457 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 956	27 722
Annen finansinntekt		4 081 893	1 071 444
Annen rentekostnad		149 172	117 283
Resultat av finansposter		3 965 677	981 883
Resultat før skattekostnad		4 377 075	1 439 835
Skattekostnad på resultat	3	84 739	99 178
Resultat		4 292 336	1 340 657
Årsresultat		4 292 336	1 340 657
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	2 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 792 336	0
Overført fra annen egenkapital		0	759 343
Sum overføringer		4 292 336	1 340 657
Nordheim Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 798 821	6 055 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		448 880	30 910
Sum varige driftsmidler	2	6 247 701	6 086 214
Investeringer i tilknyttet selskap		0	1
Andre langsiktige fordringer	4	2 063 672	129 272
Sum finansielle anleggsmidler		2 063 672	129 273
Sum anleggsmidler		8 311 373	6 215 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 754 175	11 059
Sum fordringer		1 754 175	11 059
Bankinnskudd, kontanter o.l.		776 337	1 470 736
Sum omløpsmidler		2 530 512	1 481 795
Sum eiendeler		10 841 885	7 697 282
Nordheim Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 061 977	2 269 640
Sum opptjent egenkapital		5 061 977	2 269 640
Sum egenkapital		7 091 977	4 299 640
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 905 940	2 217 940
Sum annen langsiktig gjeld		1 905 940	2 217 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 580	61 147
Betalbar skatt	3	84 738	99 178
Skyldig offentlige avgifter		47 828	173 729
Utbytte		1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5	140 823	245 647
Sum kortsiktig gjeld		1 843 968	1 179 701
Sum gjeld		3 749 908	3 397 641
Sum egenkapital og gjeld		10 841 885	7 697 282
Ål, 29.06.2024 Styret i Nordheim Eiendom AS			
_____ Ola Nordheim styreleder/daglig leder			
Nordheim Eiendom AS		Side 4	



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Nordheim Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 025 720	43 449	7 069 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		492 260	492 260
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 025 720	535 709	7 561 430
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	970 416	12 540	982 956
+ Årets ordinære avskrivninger	256 483	74 290	330 773
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 226 899	86 830	1 313 729
Bokført verdi 01.01.23	6 055 304	30 909	6 086 214
+ Tilgang i året		492 260	492 260
- Årets avskrivning og nedskrivning	256 483	74 290	330 773
= Bokført verdi 31.12.23	5 798 821	448 879	6 247 701
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær 0-10%	Lineær 20 %	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	84 739	99 178
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	84 739	99 178
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 377 075	1 439 835
Permanente forskjeller	-4 013 120	-999 633
Endring i midlertidige forskjeller	21 224	10 609
Skattepliktig inntekt	385 179	450 810
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	84 738	99 178
Sum betalbar skatt i balansen	84 738	99 178

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-171 435	-150 211	21 224
Sum	-171 435	-150 211	21 224
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	171 435	150 211	-21 224
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 063 672	129 272
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	660 000	1 504 990
Gjeld sikret ved pant	1 905 940	2 217 940
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Varige driftsmidler, pant begrenset oppad til	3 000 000	3 000 000

Note 5 Nærsående transaksjoner

Gjeld til aksjeeier Ola Nordheim utgjør kr. 134 431 pr 31 12 2023. Lånet renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente.



Nordheim Eiendom AS_Årsregnskap 2023

Name	Date
Nordheim, Ola	2024-07-17

Identification

 bankID Nordheim, Ola



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))