



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årenga 4
1340 SKUI

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: Morten Wilhelm Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum inntekter		4 080 000	4 080 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	547 111	547 111
Annen driftskostnad	3	103 708	124 975
Sum kostnader		650 819	672 086
Driftsresultat		3 429 181	3 407 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad		1 440	1 226
Sum finanskostnader		1 440	1 226
Netto finans		-1 421	-1 226
Ordinært resultat før skattekostnad		3 427 760	3 406 688
Skattekostnad på resultat	4	754 103	749 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 673 657	2 657 211
Årsresultat		2 673 657	2 657 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 673 657	2 657 211
Totalresultat		2 673 657	2 657 211
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 673 657	2 657 211
Sum overføringer og disponeringer		2 673 657	2 657 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 130 569	18 677 680
Sum varige driftsmidler		18 130 569	18 677 680
Sum anleggsmidler		18 130 569	18 677 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 664	43 151
Sum fordringer		45 664	43 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 876	307 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 876	307 858
Sum omløpsmidler		179 540	351 009
SUM EIENDELER		18 310 109	19 028 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	6 865 144	6 865 144
Overkurs	6	6 794 688	10 194 688
Sum innskutt egenkapital		13 659 832	17 059 832
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 097 159	423 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 097 159	423 502
Sum egenkapital		16 756 991	17 483 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	548 035	578 172
Sum avsetninger for forpliktelser		548 035	578 172
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		548 035	578 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 998	46 575
Betalbar skatt	4	784 240	773 656
Skyldig offentlige avgifter		165 209	138 276
Annen kortsiktig gjeld		3 636	8 676
Sum kortsiktig gjeld		1 005 083	967 183
Sum gjeld		1 553 118	1 545 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 310 109	19 028 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596562

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 213 799
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årenga 4
1340 SKUI

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: Morten Wilhelm Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum inntekter		4 080 000	4 080 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	547 111	547 111
Annen driftskostnad	3	103 708	124 975
Sum kostnader		650 819	672 086
Driftsresultat		3 429 181	3 407 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad		1 440	1 226
Sum finanskostnader		1 440	1 226
Netto finans		-1 421	-1 226
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	754 103	749 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 673 657	2 657 211
Årsresultat		2 673 657	2 657 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 673 657	2 657 211
Totalresultat		2 673 657	2 657 211
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 673 657	2 657 211
Sum overføringer og disponeringer		2 673 657	2 657 211



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

18 130 569

18 677 680

Sum varige driftsmidler

18 130 569

18 677 680

Sum anleggsmidler

18 130 569

18 677 680

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

45 664

43 151

Sum fordringer

45 664

43 151

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

133 876

307 858

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

133 876

307 858

Sum omløpsmidler

179 540

351 009

SUM EIENDELER

18 310 109

19 028 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

6 865 144

6 865 144

Overkurs

6

6 794 688

10 194 688

Sum innskutt egenkapital

13 659 832

17 059 832

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

3 097 159

423 502

Sum opptjent egenkapital

3 097 159

423 502

Sum egenkapital

16 756 991

17 483 334

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

548 035

578 172



Sum avsetninger for forpliktelses	548 035	578 172
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	548 035	578 172
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 998	46 575
Betalbar skatt	784 240	773 656
Skyldig offentlige avgifter	165 209	138 276
Annen kortsiktig gjeld	3 636	8 676
Sum kortsiktig gjeld	1 005 083	967 183
Sum gjeld	1 553 118	1 545 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 310 109	19 028 689



Organisasjonsnr: 993 213 799
NORDISK HANDELSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 og
revisjonsberetning**

2023

**Nordisk Handelshus
Eiendom AS**
Org nr. 993 213 799



Resultatregnskap			
Nordisk Handelshus Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 080 000	4 080 000
Sum driftsinntekter		<u>4 080 000</u>	<u>4 080 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	547 111	547 111
Annen driftskostnad	3	103 708	124 975
Sum driftskostnader		<u>650 819</u>	<u>672 086</u>
Driftsresultat		<u>3 429 181</u>	<u>3 407 914</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	0
Annen rentekostnad		1 440	1 226
Resultat av finansposter		<u>-1 421</u>	<u>-1 226</u>
Resultat før skattekostnad		3 427 760	3 406 688
Skattekostnad på resultat	4	754 103	749 477
Resultat		<u>2 673 657</u>	<u>2 657 211</u>
Årsoverskudd		<u>2 673 657</u>	<u>2 657 211</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 673 657	2 657 211
Sum overføringer		<u>2 673 657</u>	<u>2 657 211</u>



Balanse

Nordisk Handelshus Eiendom AS


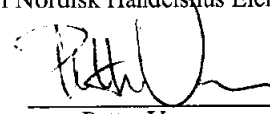
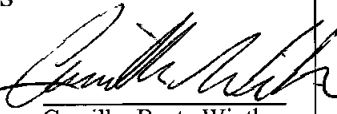

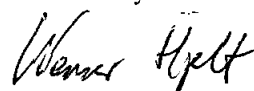
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 130 569	18 677 680
Sum varige driftsmidler		<u>18 130 569</u>	<u>18 677 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 130 569</u>	<u>18 677 680</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 664	43 151
Sum fordringer		<u>45 664</u>	<u>43 151</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 876	307 858
Sum betalingsmidler		<u>133 876</u>	<u>307 858</u>
Sum omløpsmidler		<u>179 540</u>	<u>351 009</u>
Sum eiendeler		<u>18 310 109</u>	<u>19 028 689</u>

**Balanse**

Nordisk Handelshus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	6 865 144	6 865 144
Overkurs	6	6 794 688	10 194 688
Sum innskutt egenkapital		<u>13 659 832</u>	<u>17 059 832</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 097 159	423 502
Sum opptjent egenkapital		<u>3 097 159</u>	<u>423 502</u>
Sum egenkapital		<u>16 756 991</u>	<u>17 483 334</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	548 035	578 172
Sum avsetning for forpliktelser		<u>548 035</u>	<u>578 172</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 998	46 575
Betalbar skatt	4	784 240	773 656
Skyldig offentlige avgifter		165 209	138 276
Annen kortsiktig gjeld		3 636	8 676
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 005 083</u>	<u>967 183</u>
Sum gjeld		<u>1 553 118</u>	<u>1 545 355</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 310 109</u>	<u>19 028 689</u>

Skui, 19/6-24
Styret i Nordisk Handelshus Eiendom AS

 Morten Wilhelm Winther Styreleder	 Petter Varner Styremedlem	 Camilla Beate Winther Styremedlem
 Tom Reidar Winther Styremedlem	 Werner Hjelt Daglig leder	



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av varer og tjenester foretas når varen blir levert og når tjenesten blir utført. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter tomt og bygg som er oppført til kostverdien ved ervervet. Det er foretatt fradrag for samlede ordinære avskrivninger.

Ordinære avskrivninger kalkuleres lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid og beregnes av kostverdien ved ervervet.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlenes kostpris og avskrives i takt med disse.

Varige driftsmidler, anleggsaksjer og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 561 521	3 794 048	27 355 569
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 561 521	3 794 048	27 355 569
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 225 000		9 225 000
= Bokført verdi 31.12.23	14 336 521	3 794 048	18 130 569
Årets ordinære avskrivninger	547 111		547 111

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	784 240	773 656
Endring i utsatt skatt	-30 137	-24 179
Skattekostnad ordinært resultat	754 103	749 477
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 427 760	3 406 688
Permanente forskjeller	-19	26
Endring i midlertidige forskjeller	136 986	109 904
Skattepliktig inntekt	3 564 727	3 516 618
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	784 240	773 656
Sum betalbar skatt i balansen	784 240	773 656

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	2 491 067	2 628 053	136 986
Sum	2 491 067	2 628 053	136 986
Utsatt skatt (22 %)	548 035	578 172	30 137



Nordisk Handelshus Eiendom AS

Noter 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordisk Handelshus Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	200	187,0	37 400
B-aksjer	36 512	187,0	6 827 744
Sum	36 712		6 865 144

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Cawe AS	30	18 326	18 356	50,0
TurVar AS	68	12 414	12 482	34,0
Quaestus II AS		3 672	3 672	10,0
Quaestus AS	102	2 100	2 202	6,0
Totalt antall aksjer	200	36 512	36 712	100,0

Kun A-aksjer har stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	6 865 144	10 194 688	423 502	17 483 334
Tilleggsutbytte	0	-3 400 000	0	-3 400 000
Årets resultat	0	0	2 673 657	2 673 657
Pr 31.12.2023	6 865 144	6 794 688	3 097 159	16 756 991



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Nordisk Handelshus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Handelshus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 673 657. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 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>

Oslo, 19.06.2024

Unic Revisjon AS

Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor