



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.10.2020 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		27 752	
Sum kostnader		27 752	
Driftsresultat		-27 752	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	
Sum finansinntekter		925	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Netto finans		925	
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 827	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 827	0
Årsresultat	2	-26 827	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 827	
Totalresultat		-26 827	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 827	
Sum overføringer og disponeringer		-26 827	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 950	
Sum finansielle anleggsmidler		202 950	
Sum anleggsmidler		202 950	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 403	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 403	
Sum omløpsmidler		83 403	0
SUM EIENDELER		286 353	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	250 000	
Overkurs		44 430	
Sum innskutt egenkapital		294 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		26 827	
Sum opptjent egenkapital		-26 827	
Sum egenkapital	2	267 603	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		18 750	
Sum gjeld		18 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 353	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645240

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.10.2020 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 09.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		27 752	
Sum kostnader		27 752	
Driftsresultat		-27 752	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	
Sum finansinntekter		925	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Netto finans		925	
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 827	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 827	0
Årsresultat	2	-26 827	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 827	
Totalresultat		-26 827	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 827	
Sum overføringer og disponeringer		-26 827	



Organisasjonsnr: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	202 950	
Sum finansielle anleggsmidler		202 950	
Sum anleggsmidler		202 950	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		83 403	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 403	
Sum omløpsmidler		83 403	0
SUM EIENDELER		286 353	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	250 000	
Overkurs		44 430	
Sum innskutt egenkapital		294 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		26 827	
Sum opptjent egenkapital		-26 827	
Sum egenkapital	2	267 603	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		18 750	
Sum gjeld		18 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 353	0



Organisasjonsnr: 926 194 534
NORDIC REAL ESTATE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til styret i Nordic Real Estate Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordic Real Estate Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Uavhengig revisors beretning - Nordic Real Estate Holding AS



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 9. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Nordic Real Estate Holding

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-09 17:23

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.



Resultatregnskap		
Nordic Real Estate Holding AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.10.2020 - 31.12.2021
Annen driftskostnad		27 752
Sum driftskostnader		<u>27 752</u>
Driftsresultat		<u>-27 752</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		925
Resultat av finansposter		<u>925</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 827
Ordinært resultat		<u>-26 827</u>
Årsresultat	2	<u><u>-26 827</u></u>
Overføringer		
Overført til udekket tap		26 827
Sum overføringer		<u>-26 827</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 024427UjRgS247920760



Balanse		
Nordic Real Estate Holding AS		
Eiendeler	Note	31.12.2021
Investeringer i datterselskap	5	202 950
Sum finansielle anleggsmidler		202 950
Sum anleggsmidler		202 950
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 403
Sum omløpsmidler		83 403
Sum eiendeler		286 353
Nordic Real Estate Holding AS		Side 2

This document has esignatur Agreement-ID: 024427UjRgS247920760



Balanse		
Nordic Real Estate Holding AS		
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1	250 000
Overkurs		44 430
Sum innskutt egenkapital		294 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-26 827
Sum opptjent egenkapital		-26 827
Sum egenkapital	2	267 603
Gjeld		
Leverandørgjeld		18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750
Sum gjeld		18 750
Sum egenkapital og gjeld		286 353
09.06.2022 Styret i Nordic Real Estate Holding AS		
_____ Truls Nergaard styreleder		_____ Ellen Christine Endresen styremedlem
_____ Sveinung Lindaas styremedlem		_____ Marita Elisabeth Christina Loft styremedlem
Nordic Real Estate Holding AS		Side 3


This document has esignatur Agreement-ID: 024427UjRGS247920760




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Nergaard, Truls

ID: 9578-5999-4-1374866  bankID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 13:48:52
Signeret med BankID (NO)


Endresen, Ellen Christine

ID: 9578-5997-4-387138  bankID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 09:59:59
Signeret med BankID (NO)

Lindaas, Sveinung

ID: 9578-5993-4-2866807  bankID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 11:07:01
Signeret med BankID (NO)

Marita Elisabeth Christina Loft

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 12:37:55 
Signeret med BankID (SE)

This document has esignatur Agreement-ID: 024427UjRGS247920760

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Noter til årsregnskapet 2021

Nordic Real Estate Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 30.10.2020.

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.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 2021

Nordic Real Estate Holding AS

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	250	1200	300 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Storebrand Alternative Investments S.A SICAV-RAIF		250	100%
Totalt antall aksjer		250	100%

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 30.10.2020	250 000	50 000	0	300 000
Stiftelseskostnader	0	-5 570	0	-5 570
Årets resultat			-26 827	-26 827
Pr. 31.12.2021	250 000	44 430	-26 827	267 603

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 181	1 181
Skattekostnad ordinært resultat	-1 181	1 181
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 027	200
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-27 027	-5 370
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:

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 397	-5 370	27 027
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 397	0	-32 397
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-5 370	-5 370
Utsatt skattefordel (22 %)	0	1 181	1 181

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



Noter til årsregnskapet 2021

Nordic Real Estate Holding AS

Note 4 Lønnskostnader

Nordic Real Estate Holding AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 5 Datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital i datter	Resultat datter
Nordic Real Estate Norway AS	100 %	100 000	75 673	-18 757
Nordic Real Estate Sweden AB	100 %	102 950	75 441	-22 009
Sum		202 950	151 114	-40 766