



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 668 167
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 9 0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Yunlin Zhan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

### 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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	89 814	3 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 814</b>	<b>3 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-69 814	-3 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 359 170	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 359 170</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	1 018 000	1 018 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5, 6	7 041 363	5 962 563
Andre fordringer	6, 7	650 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 709 363</b>	<b>7 980 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 068 533</b>	<b>7 980 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	34 848	57 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	107 500	37 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 500</b>	<b>-37 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-83 070</b>	<b>-13 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 11	13 173 170	7 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 424	1 265
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 856	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 281</b>	<b>101 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 186 451</b>	<b>8 051 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366736

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 668 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 9  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Yunlin Zhan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 922 668 167  
NORSUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	89 814	3 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 814</b>	<b>3 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-69 814	-3 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-69 814	-3 948
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-69 814	-3 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 814</b>	<b>-3 948</b>



Organisasjonsnr: 922 668 167  
NORSUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 359 170	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 359 170</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3, 4	1 018 000	1 018 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5,	7 041 363	5 962 563
Andre fordringer	6, 7	650 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 709 363</b>	<b>7 980 563</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 068 533</b>	<b>7 980 563</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	34 848	57 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	107 500	37 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-107 500</b>	<b>-37 687</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-83 070</b>	<b>-13 257</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 11	13 173 170	7 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 424	1 265
Kortsiktig konserngjeld	4		100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 856	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 281</b>	<b>101 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 186 451</b>	<b>8 051 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>



Organisasjonsnr: 922 668 167  
NORSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Norsund Eiendom AS er et heleid datterselskap av Norsund Gruppen AS, og inngår i konsernregnskapet til Norsund Gruppen AS. Konsernregnskap fås utlevert ved hovedkontoret til Norsund Gruppen AS (Oslo). Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



4359170.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4359170.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4359170.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Norsund Gruppen AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Fridtjof Nansens plass 9, 0160 Oslo.

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**Note**

6

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
7691363.00

**Mer om fordringer**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

11

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### NORSUND EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Norsund Eiendom AS er et heleid datterselskap av Norsund Gruppen AS, og inngår i konsernregnskapet til Norsund Gruppen AS. Konsernregnskap fås utlevert ved hovedkontoret til Norsund Gruppen AS (Oslo).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	4 359 170
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 359 170</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 359 170</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

#### Note 3 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Bovia Eiendom AS	Oslo	60%	(18 000)	(2 422 920)
Eiendom i Nord AS			(1 000 000)	(1 304 310)



Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Lån til Bovia Eiendom AS	5 962 562

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Norsund Gruppen AS

Fridtjof Nansens plass 9, 0160 Oslo.

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern (Bovia Eiendom AS)	5 962 563	5 862 563
Gjeld til foretak i samme konsern (Ditt Apotek Rådhuset AS)	5 950 000	5 950 000
Gjeld til foretak i samme konsern (Norsund Gruppen AS)	100 000	0
Gjeld til foretak i samme konsern (Vitalis Pharma AS)	2 000 000	2 000 000

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 691 363

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	(37 687)	(13 257)
Årets resultat			(69 814)	(69 814)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(107 500)</b>	<b>(83 070)</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Norsund Gruppen AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	



## Mer om aksjer og aksjeeiere

Yunlin Zhan (Styrets leder) eier 100% aksjene i Norsund Gruppen AS.

## Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 13 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 14 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 15 - Skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	2022 (69 814)	2021 (3 948)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(43 257)	(113 070)	69 814
Netto forskjeller	(43 257)	(113 070)	69 814
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	43 257	113 070	(69 814)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 24 875



**Årsregnskap for 2022**

**NORSUND EIENDOM AS  
0160 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2022**  
**NORSUND EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		20 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	(89 814)	(3 948)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(89 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(69 814)	(3 948)
<b>Sum</b>		<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**NORSUND EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 359 170	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 359 170</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	1 018 000	1 018 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 5, 6	7 041 363	5 962 563
Andre fordringer	6, 7	650 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 709 363</b>	<b>7 980 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 068 533</b>	<b>7 980 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	34 848	57 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 848</b>	<b>57 446</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>




**Balanse pr. 31. desember 2022**

**NORSUND EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(107 500)	(37 687)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(107 500)</b>	<b>(37 687)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>(83 070)</b>	<b>(13 257)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 11	13 173 170	7 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 173 170</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 424	1 265
Kortsiktig konserngjeld	4	0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		10 856	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 281</b>	<b>101 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 186 451</b>	<b>8 051 265</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 103 380</b>	<b>8 038 008</b>

Oslo,  
19.04.2023

  
Yunlin Zhan  
Styrets leder



## Noter 2022

### NORSUND EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Norsund Eiendom AS er et heleid datterselskap av Norsund Gruppen AS, og inngår i konsernregnskapet til Norsund Gruppen AS. Konsernregnskap fås utlevert ved hovedkontoret til Norsund Gruppen AS (Oslo).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	4 359 170
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 359 170</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 359 170</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 3 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Bovia Eiendom AS	Oslo	60%	(18 000)	(2 422 920)
Eiendom i Nord AS			(1 000 000)	(1 304 310)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2022:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Lån til Bovia Eiendom AS	5 962 562

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Norsund Gruppen AS

Fridtjof Nansens plass 9, 0160 Oslo.

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern (Bovia Eiendom AS)	5 962 563	5 862 563
Gjeld til foretak i samme konsern (Ditt Apotek Rådhuset AS)	5 950 000	5 950 000
Gjeld til foretak i samme konsern (Norsund Gruppen AS)	100 000	0
Gjeld til foretak i samme konsern (Vitalis Pharma AS)	2 000 000	2 000 000

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 7 691 363

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	(37 687)	(13 257)
Årets resultat			(69 814)	(69 814)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(5 570)</b>	<b>(107 500)</b>	<b>(83 070)</b>

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Norsund Gruppen AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Yunlin Zhan (Styrets leder) eier 100% aksjene i Norsund Gruppen AS.

## Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 13 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 14 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 15 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(69 814)	(3 948)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(69 814)</b>	<b>(3 948)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Note 16 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(43 257)	(113 070)	69 814
Netto forskjeller	(43 257)	(113 070)	69 814
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	43 257	113 070	(69 814)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 24 875