



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 17.12.2020 - 31.12.2021

### 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: 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		19 250	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 250</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 250</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>494</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-18 757</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 757	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 757</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 423	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 423</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 423</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 423</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	50 000	
Overkurs		44 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>75 673</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 750</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 423</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 646880

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.12.2020 - 31.12.2021

#### 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: 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



Organisasjonsnr: 926 382 942  
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		19 250	
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 250</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 250</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		494	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>494</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-18 757</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 757	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 757</b>	



Organisasjonsnr: 926 382 942  
NORDIC REAL ESTATE NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 423	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 423</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 423</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 423</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	50 000	
Overkurs		44 430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		18 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>75 673</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>	



Sum gjeld	18 750	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	94 423	0



Organisasjonsnr: 926 382 942  
NORDIC REAL ESTATE NORWAY 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 Norway AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordic Real Estate Norway 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 Norway 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 Norway

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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.



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>17.12.2020 - 31.12.2021</b>
Annen driftskostnad		19 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		494
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>494</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 757
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-18 757</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>		
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-18 757</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		18 757
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 757</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 9a5d76yYhKw247876858



<b>Balanse</b>		
<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 423
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>94 423</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>94 423</u>
<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>		<b>Side 2</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 9a5d76yYhKw247876858



<b>Balanse</b>		
<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1	50 000
Overkurs		44 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-18 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>75 673</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld		18 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 750</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 423</b>
Oslo, 09.06.2022 Styret i Nordic Real Estate Norway AS		
_____ Truls Nergaard styreleder	_____ Sveinung Lindaas styremedlem	_____ Ellen Christine Endresen styremedlem
<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>		<b>Side 3</b>


This document has esignatur Agreement-ID: 9a5d76yYhKw247876858




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: 21-06-2022 kl.: 17:28:32  
Signeret med BankID (NO)

## Lindaas, Sveinung

ID: 9578-5993-4-2866807  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 15:25:43  
Signeret med BankID (NO)

## Endresen, Ellen Christine

ID: 9578-5997-4-387138  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 09:46:16  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 9a5d76yYhKw247876858

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](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur



<b>Noter til årsregnskapet 2021</b>
-------------------------------------

<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>
-------------------------------------

### **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 2021

Nordic Real Estate Norway AS

### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	1000	50 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Nordic Real Estate Holding AS	50	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 17.12.2020	50 000	44 430	0	94 430
Årets resultat	0	0	-18 757	-18 757
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>50 000</b>	<b>44 430</b>	<b>-18 757</b>	<b>75 673</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-18 757	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 327</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-24 327	0	24 327
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	24 327	0	-24 327
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Noter til årsregnskapet 2021</b>
-------------------------------------

<b>Nordic Real Estate Norway AS</b>
-------------------------------------

**Note 4 Lønnskostnader**

Nordic Real Estate Norway 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.