



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haavard Martinsens vei 30  
0978 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Fredrik Eijerstam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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>			
Salgsinntekt		72 000	31 119
Annen driftsinntekt		1 184 523	1 061 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 523</b>	<b>1 092 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 333	10 129
Annen driftskostnad	2	549 475	720 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 808</b>	<b>730 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 714</b>	<b>361 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		497 668	397 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 668</b>	<b>397 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 664</b>	<b>-397 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 050</b>	<b>-35 823</b>
Skattekostnad	3	44 284	-3 547
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 767</b>	<b>-32 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 766</b>	<b>-32 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	151 766	-32 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 766</b>	<b>-32 276</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	1	12 792 891	12 792 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 110	34 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 766	
Konsernfordringer			100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 766</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	27 244	16 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 244</b>	<b>16 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 010</b>	<b>116 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 229 436	2 381 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 229 436</b>	<b>-2 381 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 364</b>	<b>74 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 020 171	10 380 082
Langsiktig konserngjeld	8	2 420 919	2 261 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 981	178 293
Betalbar skatt	3	44 284	18 453
Annen kortsiktig gjeld		78 291	31 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 556</b>	<b>227 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 627 646</b>	<b>12 869 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586076

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 713 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEALER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 168  
0884 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Fredrik Eijerstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### 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 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, 17.07.2023

---

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: 920 713 718  
NORDEALER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		72 000	31 119
Annen driftsinntekt		1 184 523	1 061 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 523</b>	<b>1 092 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 333	10 129
Annen driftskostnad	2	549 475	720 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 808</b>	<b>730 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 714</b>	<b>361 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		497 668	397 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 668</b>	<b>397 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-497 664</b>	<b>-397 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	196 050	-35 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 284</b>	<b>-3 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 767</b>	<b>-32 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 766</b>	<b>-32 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	151 766	-32 276
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 766</b>	<b>-32 276</b>



Organisasjonsnr: 920 713 718  
NORDEALER EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 792 891	12 792 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 110	34 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		12 766	
Konsernfordringer			100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 766</b>	<b>100 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	27 244	16 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 244</b>	<b>16 642</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 229 436	2 381 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 229 436</b>	<b>-2 381 202</b>

#### Sum egenkapital

		<b>226 364</b>	<b>74 598</b>
--	--	----------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 020 171	10 380 082
Langsiktig konserngjeld	8	2 420 919	2 261 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 981	178 293
Betalbar skatt	3	44 284	18 453
Annen kortsiktig gjeld		78 291	31 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 556</b>	<b>227 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 627 646</b>	<b>12 869 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>



Organisasjonsnr: 920 713 718  
NORDEALER 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. Salgsinntekter Inntekt ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid. 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
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
-----------------------------------	-------	-----------



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

## Note

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



**Årsregnskap for 2022**

**NORDEALER EIENDOM AS**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning



## Resultatregnskap for 2022 NORDEALER EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		72 000	31 119
Annen driftsinntekt		1 184 523	1 061 153
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 256 523</b>	<b>1 092 272</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 333	10 129
Annen driftskostnad	2	549 475	720 267
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>562 808</b>	<b>730 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 714</b>	<b>361 876</b>
Annen renteinntekt		4	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		497 668	397 699
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>497 668</b>	<b>397 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(497 664)</b>	<b>(397 699)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>196 050</b>	<b>(35 823)</b>
Skattekostnad	3	44 284	(3 547)
<b>Årsresultat</b>		<b>151 766</b>	<b>(32 276)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	151 766	(32 276)
<b>Sum</b>		<b>151 766</b>	<b>(32 276)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 NORDEALER EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 792 891	12 792 891
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 110	34 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 814 001</b>	<b>12 827 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 766	0
Konsernfordringer		0	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 766</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	27 244	16 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 244</b>	<b>16 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 010</b>	<b>116 642</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 NORDEALER EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 425 800	2 425 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 455 800</b>	<b>2 455 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 229 436	2 381 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 229 436)</b>	<b>(2 381 202)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>226 364</b>	<b>74 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 020 171	10 380 082
Langsiktig konserngjeld	8	2 420 919	2 261 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 441 090</b>	<b>12 641 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 981	178 293
Betalbar skatt	3	44 284	18 453
Annen kortsiktig gjeld		78 291	31 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 556</b>	<b>227 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 627 646</b>	<b>12 869 378</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 854 010</b>	<b>12 943 976</b>

Oslo 28. juni 2023  
I styret for Nordealer Eiendom AS

Filip Eijerstam Iversen  
styrets leder

Svein Busch Iversen  
styremedlem

Fredrik Eijerstam  
styremedlem og daglig leder



## Noter 2022

### NORDEALER EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekt ved utleie av eiendom inntektsføres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppstod. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt levetid.

#### 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 1 - Driftsmidler

	Inventar	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	72 922	12 792 891	12 865 813
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>72 922</b>	<b>12 792 891</b>	<b>12 865 813</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(38 479)		(38 479)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(51 812)		(51 812)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>21 110</b>	<b>12 792 891</b>	<b>12 814 001</b>
Årets avskrivninger	(13 333)		(13 333)
Økonomisk levetid	5-7 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineært</b>	<b>Bolig avskrives ikke.</b>	

## Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	27 500	26 700
Andre tjenester	6 650	6 200
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>34 150</b>	<b>32 900</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er eks.mva.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	196 050	(35 823)
Konsernbidrag		100 000
+/- Permanente forskjeller	1 005	20 939
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 236	(1 241)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>201 291</b>	<b>83 875</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	44 284	18 453
Sum	44 284	18 453
+/- Skatt på konsernbidrag		(22 000)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>44 284</b>	<b>(3 547)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	44 284	18 453
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>44 284</b>	<b>18 453</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	2 425 800	(2 381 202)	74 598
Årets resultat			151 766	151 766
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>2 425 800</b>	<b>(2 229 436)</b>	<b>226 364</b>



## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDEALER HOLDING AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 020 171	10 380 082
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 792 891	12 792 891

## Note 8 - Langsiktig konserngjeld

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 420 919	2 261 419

## Note 9 - 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
Anleggsmidler	(11 041)	(15 277)	4 236
Netto forskjeller	(11 041)	(15 277)	4 236
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 041	15 277	(4 236)
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 3 361

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Eijerstam, Fredrik**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2023 16.09.26

**Iversen, Filip Eijerstam**  
Norwegian BankID

30.06.2023 10.04.47

**Iversen, Svein**  
Norwegian BankID

30.06.2023 08.44.17

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Nordealer Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Nordealer Eiendom AS som viser et overskudd på kr 151 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat 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 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 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

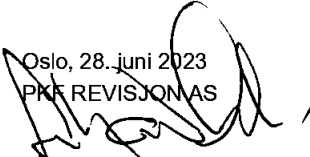
**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 28. juni 2023  
PKF REVISJON AS  
  
Jon Harald Schei  
statsautorisert revisor