



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 554 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sløssåsveien 69
1914 YTRE ENEBAKK

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: Roy Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 807	1 010 203
Sum inntekter		1 285 807	1 010 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	181 421	60 880
Annen driftskostnad	1	300 625	191 608
Sum kostnader		482 046	252 488
Driftsresultat		803 760	757 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	1
Annen finansinntekt			458
Sum finansinntekter		34	459
Annen rentekostnad	6	618 750	503 071
Sum finanskostnader		618 750	503 071
Netto finans		-618 716	-502 613
Ordinært resultat før skattekostnad		185 045	255 102
Skattekostnad på resultat	2	40 709	56 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 336	198 980
Årsresultat	5	144 336	198 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 336	198 980
Totalresultat		144 336	198 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 336	198 980
Sum overføringer og disponeringer		144 336	198 980



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 453 417	11 634 838
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	11 453 417	11 634 838
Andre langsiktige fordringer	1		
Sum anleggsmidler		11 453 417	11 634 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 125	27 125
Sum fordringer		27 125	27 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 937	56 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 937	56 616
Sum omløpsmidler		1 676 062	83 741
SUM EIENDELER		13 129 480	11 718 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		541 699	397 363
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		541 699	397 363
Sum egenkapital	5	571 699	427 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	26 251	26 787
Sum avsetninger for forpliktelser		26 251	26 787
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 861 180	9 378 206
Ansvarlig lånekapital	6	22 353	1 356 725
Øvrig langsiktig gjeld		65 405	65 405
Sum annen langsiktig gjeld		11 948 938	10 800 336
Sum langsiktig gjeld		11 975 189	10 827 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 482	30 448
Betalbar skatt	2	41 245	29 335
Skyldig offentlige avgifter		64 370	58 374
Annen kortsiktig gjeld		415 495	345 936
Sum kortsiktig gjeld		582 592	464 094
Sum gjeld		12 557 781	11 291 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 129 480	11 718 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424191

Enheten

Organisasjonsnummer: 811 554 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sløssåsveien 69
1914 YTRE ENEBAKK

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: Roy Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 25.05.2023

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: 811 554 642
NORDHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 807	1 010 203
Sum inntekter		1 285 807	1 010 203
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	181 421	60 880
Annen driftskostnad	1	300 625	191 608
Sum kostnader		482 046	252 488
Driftsresultat		803 760	757 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	1
Annen finansinntekt			458
Sum finansinntekter		34	459
Annen rentekostnad	6	618 750	503 071
Sum finanskostnader		618 750	503 071
Netto finans		-618 716	-502 613
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	40 709	56 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 336	198 980
Årsresultat	5	144 336	198 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		144 336	198 980
Totalresultat		144 336	198 980
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		144 336	198 980
Sum overføringer og disponeringer		144 336	198 980



Organisasjonsnr: 811 554 642
NORDHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	11 453 417	11 634 838
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	11 453 417	11 634 838
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	1		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		11 453 417	11 634 838
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		27 125	27 125
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		27 125	27 125
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 648 937	56 616
----	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 648 937	56 616
------------------------------	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 676 062	83 741
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		13 129 480	11 718 580
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		541 699	397 363
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		541 699	397 363
Sum egenkapital	5	571 699	427 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	26 251	26 787
Sum avsetninger for forpliktelses		26 251	26 787
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 861 180	9 378 206
Ansvarlig lånekapital	6	22 353	1 356 725
Øvrig langsiktig gjeld		65 405	65 405
Sum annen langsiktig gjeld		11 948 938	10 800 336
Sum langsiktig gjeld		11 975 189	10 827 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 482	30 448
Betalbar skatt	2	41 245	29 335
Skyldig offentlige avgifter		64 370	58 374
Annen kortsiktig gjeld		415 495	345 936
Sum kortsiktig gjeld		582 592	464 094
Sum gjeld		12 557 781	11 291 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 129 480	11 718 580



Organisasjonsnr: 811 554 642
NORDHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Nordhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 811 554 642



RESULTATREGNSKAP

NORDHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 285 807	1 010 203
Sum driftsinntekter		1 285 807	1 010 203
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	181 421	60 880
Annen driftskostnad	1	300 625	191 608
Sum driftskostnader		482 046	252 488
Driftsresultat		803 760	757 715
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		34	1
Annen finansinntekt		0	458
Annen rentekostnad	6	618 750	503 071
Resultat av finansposter		-618 716	-502 613
Resultat før skattekostnad		185 045	255 102
Skattekostnad på resultat	2	40 709	56 122
Resultat		144 336	198 980
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	144 336	198 980
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		144 336	198 980
Sum overføringer		144 336	198 980



BALANSE

NORDHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 453 417	11 634 838
Sum varige driftsmidler	3	11 453 417	11 634 838
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 453 417	11 634 838
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		27 125	27 125
Sum fordringer		27 125	27 125
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 937	56 616
Sum omløpsmidler		1 676 062	83 741
Sum eiendeler		13 129 480	11 718 580



BALANSE

NORDHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		541 699	397 363
Sum opptjent egenkapital		541 699	397 363
Sum egenkapital	5	571 699	427 363
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	26 251	26 787
Sum avsetning for forpliktelser		26 251	26 787
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	22 353	1 356 725
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 861 180	9 378 206
Øvrig langsiktig gjeld		65 405	65 405
Sum annen langsiktig gjeld		11 948 938	10 800 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 482	30 448
Betalbar skatt	2	41 245	29 335
Skyldig offentlige avgifter		64 370	58 374
Annen kortsiktig gjeld		415 495	345 936
Sum kortsiktig gjeld		582 592	464 094
Sum gjeld		12 557 781	11 291 217
Sum egenkapital og gjeld		13 129 480	11 718 580

Ytre Enebakk, 24.03.2023
Styret i Nordhagen Eiendom AS

Roy Nordhagen
styreleder/daglig leder

Lill-Eva Egeberg Amundsen
styremedlem



NORDHAGEN EIENDOM AS

811 554 642

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Det er ikke ytt lån og/eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

REVISOR

I henhold til aksjeloven §7-6,1 jf revisorloven §2-1 har selskapet valgt bort revisor. Det er således ikke

ÅRSREGNSKAP 2022

SIDE 5



NORDHAGEN EIENDOM AS

811 554 642

utbetalt godtgjørelse til revisor.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 245	29 335
Endring i utsatt skatt	-536	26 787
Skattekostnad ordinært resultat	40 709	56 122
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	185 045	255 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 434	-121 759
Skattepliktig inntekt	187 479	133 343
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 245	29 335
Sum betalbar skatt i balansen	41 245	29 335

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	119 325	121 759	2 434
Sum	119 325	121 759	2 434
Grunnlag for utsatt skatt	119 325	121 759	2 434
Utsatt skatt (22 %)	26 251	26 787	536



NORDHAGEN EIENDOM AS

811 554 642

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 695 718	41 752	11 737 470
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 695 718	41 752	11 737 470
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	242 301	41 752	284 053
= Bokført verdi 31.12.22	11 453 417	0	11 453 417
Årets ordinære avskrivninger	181 421		181 421
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 0%	

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORDHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roy Nordhagen	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Roy Nordhagen	styreleder/daglig leder	30 000
Totalt antall aksjer		30 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	397 363	427 363
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	397 363	427 363
Årets resultat				144 336	144 336
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	541 699	571 699



NORDHAGEN EIENDOM AS

811 554 642

Note 6 Ansvarlig lån

ANSVARLIG LÅNEKAPITAL PER 31.12.2022:

Långiver	Utbetalt dato	Forfall dato	Bokført verdi	Påløpt rente	Løpetid år	Gjeldende rentesats
Roy og Lill-Eva Nordhagen	28.10.2019	31.12.2030	22 353	22 953	11	5,00%
Sum ansvarlig lånekapital			22 353	22 953		

Lånet er gitt uten krav om sikkerhetsstillelse, og skal ha prioritet etter alle andre krav mot selskapet.