



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 830 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOKAB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hellinga 8
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Gordon Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 850	
Sum inntekter		44 850	
Kostnader			
Avskrivninger		29 699	
Annen driftskostnad	1	129 624	455 923
Sum kostnader		159 323	455 923
Driftsresultat		-114 473	-455 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	171
Sum finansinntekter		213	171
Annen rentekostnad		193 162	51 335
Sum finanskostnader		193 162	51 335
Netto finans		-192 949	-51 164
Ordinært resultat før skattekostnad		-307 422	-507 087
Skattekostnad på resultat	2	-81 549	-63 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 873	-443 946
Årsresultat	3	-225 873	-443 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 873	-443 946
Totalresultat		-225 873	-443 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-225 873	-443 946
Sum overføringer og disponeringer		-225 873	-443 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 054 152	3 896 280
Sum varige driftsmidler		8 054 152	3 896 280
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 672 933
Sum finansielle anleggsmidler			1 672 933
Sum anleggsmidler		8 054 152	5 569 213
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 287 852	527 803
Fordringer			
Konsernfordringer		370 675	287 006
Sum fordringer		370 675	287 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		17 209	90 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 209	90 062
Sum omløpsmidler		1 675 736	904 871
SUM EIENDELER		9 729 888	6 474 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		932 411	643 285
Sum innskutt egenkapital		1 932 411	1 643 285
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 879 499	853 366
Sum opptjent egenkapital		-2 879 499	-853 366
Sum egenkapital	3	-947 088	789 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 739 460	
Langsiktig konserngjeld	6	7 681 924	5 661 826
Sum annen langsiktig gjeld		10 421 384	5 661 826
Sum langsiktig gjeld		10 421 384	5 661 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 266	18 154
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 326	4 186
Sum kortsiktig gjeld		255 592	22 339
Sum gjeld		10 676 976	5 684 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 729 888	6 474 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558367

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 830 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOKAB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hellinga 8
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Pål Gordon Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 922 830 215
NOKAB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 850	
Sum inntekter		44 850	
Kostnader			
Avskrivninger		29 699	
Annen driftskostnad	1	129 624	455 923
Sum kostnader		159 323	455 923
Driftsresultat		-114 473	-455 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	171
Sum finansinntekter		213	171
Annen rentekostnad		193 162	51 335
Sum finanskostnader		193 162	51 335
Netto finans		-192 949	-51 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-81 549	-63 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-225 873	-443 946
Årsresultat	3	-225 873	-443 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-225 873	-443 946
Totalresultat		-225 873	-443 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-225 873	-443 946
Sum overføringer og disponeringer		-225 873	-443 946



Organisasjonsnr: 922 830 215
NOKAB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8 054 152

3 896 280

Sum varige driftsmidler

8 054 152

3 896 280

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

1 672 933

Sum finansielle

anleggsmidler

1 672 933

Sum anleggsmidler

8 054 152

5 569 213

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4

1 287 852

527 803

Fordringer

Konsernfordringer

370 675

287 006

Sum fordringer

370 675

287 006

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

17 209

90 062

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 209

90 062

Sum omløpsmidler

1 675 736

904 871

SUM EIENDELER

9 729 888

6 474 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

1 000 000

1 000 000

Beholdning av egne aksjer

5

Annen innskutt egenkapital

932 411

643 285

Sum innskutt egenkapital

1 932 411

1 643 285

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 879 499

853 366

Sum opptjent egenkapital

-2 879 499

-853 366



Sum egenkapital	3	-947 088	789 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 739 460	
Langsiktig konserngjeld	6	7 681 924	5 661 826
Sum annen langsiktig gjeld		10 421 384	5 661 826
Sum langsiktig gjeld		10 421 384	5 661 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 266	18 154
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		7 326	4 186
Sum kortsiktig gjeld		255 592	22 339
Sum gjeld		10 676 976	5 684 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 729 888	6 474 084



Organisasjonsnr: 922 830 215
NOKAB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Nokab Eiendom AS



Resultatregnskap			
Nokab Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		<u>44 850</u>	<u>0</u>
Avskrivninger		29 699	0
Annen driftskostnad	1	<u>129 624</u>	<u>455 923</u>
Sum driftskostnader		<u>159 323</u>	<u>455 923</u>
Driftsresultat		<u>-114 473</u>	<u>-455 923</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		213	171
Annen rentekostnad		<u>193 162</u>	<u>51 335</u>
Resultat av finansposter		<u>-192 949</u>	<u>-51 164</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-307 422</u>	<u>-507 087</u>
Skattekostnad på resultat	2	<u>-81 549</u>	<u>-63 141</u>
Årsresultat	3	<u>-225 873</u>	<u>-443 946</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>225 873</u>	<u>443 946</u>
Nokab Eiendom AS			



Balanse			
Nokab Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>8 054 152</u>	<u>3 896 280</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		<u>0</u>	<u>1 672 933</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 054 152</u>	<u>5 569 213</u>
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>1 287 852</u>	<u>527 803</u>
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		<u>370 675</u>	<u>287 006</u>
Sum fordringer		<u>370 675</u>	<u>287 006</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>17 209</u>	<u>90 062</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 675 736</u>	<u>904 871</u>
Sum eiendeler		<u>9 729 888</u>	<u>6 474 084</u>
Nokab Eiendom AS			



Noter 2023

Nokab Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Fusjon

Selskapet har vært del i en fusjon med Romeriksåsen Eiendom AS i 2023, hvor selskapet var overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført til skattemessig kontinuitet.



Noter 2023

Nokab Eiendom AS

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

Nokab Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-81 549	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-63 141
Skattekostnad ordinært resultat	-81 549	-63 141

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-307 422	-507 087
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 318	220 081
Mottatt konsernbidrag	370 675	287 006
Anvendelse av fremførbart underskudd	-48 935	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-81 549	-63 141
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	81 549	63 141
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-296 977	-267 278	29 699
Varebeholdning	0	0	-1
Gevinst – og tapskonto	-176 064	-220 081	-44 016
Sum	-473 041	-487 359	-14 318

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-48 935	-48 935
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	473 041	536 294	63 253

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



Noter 2023

Nokab Eiendom AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	643 285	-853 366	789 919
Fusjon 6.6.23	0	0	-1 800 260	-1 800 260
Årets resultat			-225 873	-225 873
Konsembidrag mottatt			289 126	289 126
Pr 31.12.2023	1 000 000	643 285	-2 590 373	-947 088

Note 4 Varer

Varelager	2023	2022
Varer i arbeid - prosjekt under utførelse	1 287 852	527 803
Sum varelager	1 287 852	527 803

Varelager gjelder prosjekt under utførelse. Kostnader til regulering og prosjektering av eiendommen er aktivert som del av prosjektet.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nokab Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nokab Holding AS	1 000	100,00

Note 6 Lån fra nærstående parter

Søsterselskapet Norsk Kabel TV AS har ytet Nokab Eiendom AS et lån på kr 7 671 173. Lånet er ikke renteberegnet for 2023



Til generalforsamlingen i Nokab Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nokab Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 225 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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 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 regnskap 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. 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>

Lillestrøm, 24. juni 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/24/2024 14:28:30

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.