



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 287 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 10  
0253 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: Edwin Stratford  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2023

### 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, 04.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 557	368 183
Annen driftsinntekt		962 481	1 429 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 049 037</b>	<b>1 797 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	421 815	373 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	
Annen driftskostnad		492 672	713 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 486</b>	<b>1 096 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 551</b>	<b>701 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			719
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>719</b>
Annen rentekostnad		484 211	397 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 211</b>	<b>397 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 211</b>	<b>-396 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 660</b>	<b>304 212</b>
Skattekostnad	2	-81 832	67 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 828</b>	<b>236 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 828</b>	<b>236 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-290 828	236 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 828</b>	<b>236 506</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	11 068 819	10 865 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	294 109	542 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 051 300	555 560
Andre fordringer	3	1 485	
Konsernfordringer	4	6 669 939	6 634 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 722 724</b>	<b>7 190 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 809	555 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 809</b>	<b>555 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 781 533</b>	<b>7 745 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 144 461</b>	<b>19 153 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	5	32 400	32 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 400</b>	<b>32 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 537 633	6 828 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 537 633</b>	<b>6 828 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 570 033</b>	<b>6 860 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		199 890	281 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 890</b>	<b>281 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 648 992	11 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 648 992</b>	<b>11 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 848 882</b>	<b>11 781 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		426 813	36 761
Skyldige offentlige avgifter		61 967	259 762
Kortsiktig konserngjeld	4	174 598	174 598
Annen kortsiktig gjeld		62 168	40 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 546</b>	<b>511 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 574 428</b>	<b>12 293 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 144 461</b>	<b>19 153 881</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 287 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Edwin Stratford  
Ingeniørveien 16  
0196 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: Edwin Stratford  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2023

#### 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, 22.08.2023

---

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: 999 287 735  
NODIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		86 557	368 183
Annen driftsinntekt		962 481	1 429 133
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 049 037</b>	<b>1 797 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			9 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	421 815	373 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	
Annen driftskostnad		492 672	713 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 486</b>	<b>1 096 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 551</b>	<b>701 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			719
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>719</b>
Annen rentekostnad		484 211	397 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>484 211</b>	<b>397 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 211</b>	<b>-396 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-372 660	304 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 832</b>	<b>67 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 828</b>	<b>236 505</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-290 828	236 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 828</b>	<b>236 506</b>



Organisasjonsnr: 999 287 735  
NODIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 068 819	10 865 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	294 109	542 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 051 300	555 560
Andre fordringer	3	1 485	
Konsernfordringer	4	6 669 939	6 634 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 722 724</b>	<b>7 190 499</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 809	555 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 809</b>	<b>555 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 781 533</b>	<b>7 745 712</b>

**SUM EIENDELER** **19 144 461** **19 153 880**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	5	32 400	32 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 400</b>	<b>32 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	6 537 633	6 828 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 537 633</b>	<b>6 828 461</b>

**Sum egenkapital** **6 570 033** **6 860 861**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	199 890	281 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>199 890</b>	<b>281 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 11 648 992	11 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 648 992</b>	<b>11 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 848 882</b>	<b>11 781 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	426 813	36 761
Skyldige offentlige avgifter	61 967	259 762
Kortsiktig konsemgjeld	4 174 598	174 598
Annen kortsiktig gjeld	62 168	40 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>725 546</b>	<b>511 298</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 574 428</b>	<b>12 293 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 144 461</b>	<b>19 153 881</b>



Organisasjonsnr: 999 287 735  
NODIN 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
12848113.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
591340.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-276942.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
13162511.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-1799582.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
11362929.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-421814.00

**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**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

**Kortsiktig gjeld**

<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**

7

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført 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**

3

**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.



## Electronic signature

*Signed by*  
**Stratford, Rich Edwin**

 **bankID**

*Date and time* (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.08.2023 08.47.46

*Date of birth*

1993-10-16

*Signature method*

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**Årsregnskap for 2022**

**NODIN EIENDOM AS  
0196 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:  
SYNEGA REGNSKAP AS  
Tollbugata 13  
0152 OSLO  
Org.nr. 914549140

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2022 NODIN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		86 557	368 183
Annen driftsinntekt		962 481	1 429 133
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 049 037</b>	<b>1 797 316</b>
Varekostnad		0	(9 000)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(421 815)	(373 944)
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(23 000)	0
Annen driftskostnad		(492 672)	(713 183)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(937 486)</b>	<b>(1 096 127)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 551</b>	<b>701 189</b>
Annen renteinntekt		0	719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>719</b>
Annen rentekostnad		(484 211)	(397 696)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(484 211)</b>	<b>(397 696)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(484 211)</b>	<b>(396 977)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(372 660)</b>	<b>304 212</b>
Skattekostnad	2	81 832	(67 707)
<b>Årsresultat</b>		<b>(290 828)</b>	<b>236 505</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(290 828)	236 506
<b>Sum</b>		<b>(290 828)</b>	<b>236 506</b>



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 068 819	10 865 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	294 109	542 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 362 928</b>	<b>11 408 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 051 300	555 560
Andre fordringer	3	1 485	0
Konsernfordringer	4	6 669 939	6 634 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 722 724</b>	<b>7 190 499</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 809	555 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 809</b>	<b>555 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 781 533</b>	<b>7 745 712</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 144 461</b>	<b>19 153 880</b>



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

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	5	32 400	32 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 400</b>	<b>32 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 537 633	6 828 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 537 633</b>	<b>6 828 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 570 033</b>	<b>6 860 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		199 890	281 722
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 890</b>	<b>281 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 648 992	11 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 648 992</b>	<b>11 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 848 882</b>	<b>11 781 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		426 813	36 761
Skyldige offentlige avgifter		61 967	259 762
Kortsiktig konserngjeld	4	174 598	174 598
Annen kortsiktig gjeld		62 168	40 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 546</b>	<b>511 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 574 428</b>	<b>12 293 020</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 144 461</b>	<b>19 153 881</b>

Rich Edwin Stratford  
Styrets leder



## Noter 2022

### NODIN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.

#### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 848 113
Tilgang i året	591 340



Avgang i året	(276 942)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>13 162 511</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 799 582)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>11 362 929</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(421 814)

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(372 660)	
+/- Permanente forskjeller	696	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(177 884)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(549 848)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(81 832)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(81 832)</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	324,00	32 400,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>32 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RES HOLDING AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
EIKRI AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	32 400	6 828 461	6 860 861
Årets resultat		(290 828)	(290 828)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>32 400</b>	<b>6 537 633</b>	<b>6 570 033</b>

## Note 7 - 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 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



SYNEGA REGNSKAP AS  
Tollbugata 13  
0152 OSLO

## FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i NODIN EIENDOM AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2022.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2022.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31. desember 2022.
6. Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
7. Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som SYNEGA REGNSKAP AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet/årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

16.08.2023

Med hilsen  
NODIN EIENDOM AS

Rich Edwin Stratford  
Daglig leder