



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 524 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Middelthuns gate 27
0368 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Valen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	51 703 000	51 508 000
Annen driftsinntekt	1	10 669 000	10 284 000
Sum inntekter		62 372 000	61 792 000
Kostnader			
Varekostnad		346 000	-21 000
Lønnskostnad	2	4 187 000	5 233 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 166 000	8 296 000
Annen driftskostnad	2	17 027 000	12 314 000
Sum kostnader		29 726 000	25 822 000
Driftsresultat		32 646 000	35 970 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 339 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		57 000
Annen renteinntekt		528 000	34 000
Sum finansinntekter		2 867 000	91 000
Annen rentekostnad	5	32 986 000	20 210 000
Annen finanskostnad		293 000	10 000
Sum finanskostnader		33 278 000	20 220 000
Netto finans		-30 411 000	-20 129 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 235 000	15 841 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 000	15 841 000
Årsresultat		2 235 000	15 841 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 000	15 841 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	2 235 000	15 841 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 235 000	15 841 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	495 751 000	503 916 000
Sum varige driftsmidler		495 751 000	503 916 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1 100 000	1 100 000
Lån til foretak i samme konsern	4		5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	6 100 000
Sum anleggsmidler		496 851 000	510 016 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 589 000	138 000
Andre kortsiktige fordringer		163 000	2 187 000
Konsernfordringer	4	2 339 000	
Sum fordringer		4 092 000	2 324 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 751 000	33 109 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 751 000	33 109 000
Sum omløpsmidler		25 842 000	35 434 000
SUM EIENDELER		522 693 000	545 450 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	462 768 000	462 768 000
Annen innskutt egenkapital	7	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		567 768 000	567 768 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	351 050 000	353 286 000
Sum opptjent egenkapital		-351 050 000	-353 286 000
Sum egenkapital		216 717 000	214 482 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			499 000
Sum avsetninger for forpliktelser			499 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	300 000 000	325 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		300 000 000	325 000 000
Sum langsiktig gjeld		300 000 000	325 499 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 674 000	1 733 000
Skyldig offentlige avgifter		406 000	242 000
Annen kortsiktig gjeld		3 896 000	3 494 000
Sum kortsiktig gjeld		5 976 000	5 469 000
Sum gjeld		305 976 000	330 968 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 693 000	545 450 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489865

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 524 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NHO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Middelthuns gate 27
0368 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Valen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 21.06.2023

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: 989 524 046
NHO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	51 703 000	51 508 000
Annen driftsinntekt	1	10 669 000	10 284 000
Sum inntekter		62 372 000	61 792 000
Kostnader			
Varekostnad		346 000	-21 000
Lønnskostnad	2	4 187 000	5 233 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 166 000	8 296 000
Annen driftskostnad	2	17 027 000	12 314 000
Sum kostnader		29 726 000	25 822 000
Driftsresultat		32 646 000	35 970 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 339 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		57 000
Annen renteinntekt		528 000	34 000
Sum finansinntekter		2 867 000	91 000
Annen rentekostnad	5	32 986 000	20 210 000
Annen finanskostnad		293 000	10 000
Sum finanskostnader		33 278 000	20 220 000
Netto finans		-30 411 000	-20 129 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 235 000	15 841 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 000	15 841 000
Årsresultat		2 235 000	15 841 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 235 000	15 841 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	2 235 000	15 841 000
Sum overføringer og disponeringer		2 235 000	15 841 000



Organisasjonsnr: 989 524 046
NHO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	495 751 000	503 916 000
Sum varige driftsmidler		495 751 000	503 916 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	1 100 000	1 100 000
Lån til foretak i samme konsern	4		5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	6 100 000

Sum anleggsmidler		496 851 000	510 016 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 589 000	138 000
Andre kortsiktige fordringer		163 000	2 187 000
Konsernfordringer	4	2 339 000	
Sum fordringer		4 092 000	2 324 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	21 751 000	33 109 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 751 000	33 109 000

Sum omløpsmidler		25 842 000	35 434 000
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		522 693 000	545 450 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,10	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	462 768 000	462 768 000
Annen innskutt egenkapital	7	100 000 000	100 000 000
Sum innskutt egenkapital		567 768 000	567 768 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	351 050 000	353 286 000
Sum opptjent egenkapital		-351 050 000	-353 286 000
Sum egenkapital		216 717 000	214 482 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser			499 000
Sum avsetninger for forpliktelseser			499 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	300 000 000	325 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		300 000 000	325 000 000
Sum langsiktig gjeld		300 000 000	325 499 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 674 000	1 733 000
Skyldig offentlige avgifter		406 000	242 000
Annen kortsiktig gjeld		3 896 000	3 494 000
Sum kortsiktig gjeld		5 976 000	5 469 000
Sum gjeld		305 976 000	330 968 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 693 000	545 450 000



Organisasjonsnr: 989 524 046
NHO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00

<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

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>
---	--------------	------------------

<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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Nho Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989524046

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Godkjent regnskapsselskap
Smeltedigelen 1
0195 OSLO



Organisasjonsnr. 957170005



Nho Eiendom AS

Resultatregnskap

(Beløp i hele tusen)	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	51 703	51 508
Annen driftsinntekt	1	10 669	10 284
Sum driftsinntekter		62 372	61 792
Driftskostnader			
Varekostnad		346	(21)
Lønnskostnad	2	4 187	5 233
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 166	8 296
Annen driftskostnad	2	17 027	12 314
Sum driftskostnader		29 726	25 822
DRIFTSRESULTAT		32 646	35 970
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 339	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	57
Annen renteinntekt		528	34
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		2 867	91
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	32 986	20 210
Annen finanskostnad		293	10
Sum finanskostnader		33 278	20 220
NETTO FINANSPOSTER		(30 411)	(20 129)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 235	15 841
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 235	15 841
ÅRSRESULTAT		2 235	15 841
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	2 235	15 841
SUM OVERF. OG DISP.		2 235	15 841



Nho Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	495 751	503 916
Sum varige driftsmidler		495 751	503 916
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	1 100	1 100
Lån til foretak i samme konsern	4	0	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100	6 100
SUM ANLEGGSMIDLER		496 851	510 016
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 589	138
Fordringer på konsernselskap	4	2 339	0
Andre kortsiktige fordringer		163	2 187
Sum fordringer		4 092	2 324
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 751	33 109
SUM OMLØPSMIDLER		25 842	35 434
SUM EIENDELER		522 693	545 450



Nho Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	5 000	5 000
Overkurs	7	462 768	462 768
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		567 768	567 768
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(351 050)	(353 286)
Sum opptjent egenkapital		(351 050)	(353 286)
SUM EGENKAPITAL		216 717	214 482
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	499
Sum avsetning for forpliktelser		0	499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	300 000	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	325 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		300 000	325 499
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 674	1 733
Skyldig offentlige avgifter		406	242
Annen kortsiktig gjeld		3 896	3 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 976	5 469
SUM GJELD		305 976	330 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 693	545 450

Oslo, _____.____.2023

Styret i NHO Eiendom AS

Kristian Aslessøn Enger
StyrelederAnders Nordvoll
StyremedlemJan Meier Tretli
StyremedlemArne Braathen Thyholdt
StyremedlemThor Olaf Aksjer
StyremedlemTom Valen Pettersen
Daglig leder



Nho Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Note 2 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 3 - Lønnskostnad

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Note 8 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Note 9 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



Nho Eiendom AS

Noter 2022

Note 10 - Skattekostnad på ordinært resultat



Til generalforsamlingen i NHO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NHO Eiendom AS som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Marius Thorsrud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Thorsrud, Marius	BANKID_MOBILE	2023-03-31 16:53

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.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

2022 Årsregnskap NHO Eiendom.pdf

Name	Method	Signed at
Nordvoll, Anders	BANKID_MOBILE	2023-04-11 14:22 GMT+02
Tretli, Jan Meier	BANKID_MOBILE	2023-04-01 20:01 GMT+02
Enger, Kristian Aslessøn	BANKID	2023-03-31 18:05 GMT+02
Askjer, Thor Olaf	BANKID_MOBILE	2023-03-31 15:59 GMT+02
Thyholdt, Arne Braathen	BANKID_MOBILE	2023-03-31 15:27 GMT+02
Pettersen, Tom Valen	BANKID_MOBILE	2023-04-12 11:50 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



**Årsregnskap 2022
for
Nho Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989524046

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Smeltingegaten 1
0195 OSLO
Organisasjonsnr. 957170005



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



Nho Eiendom AS

Resultatregnskap

(Beløp i hele tusen)	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	51 703	51 508
Annen driftsinntekt	1	10 669	10 284
Sum driftsinntekter		62 372	61 792
Driftskostnader			
Varekostnad		346	(21)
Lønnskostnad	2	4 187	5 233
Avskrivning på varige driftsmidler	3	8 166	8 296
Annen driftskostnad	2	17 027	12 314
Sum driftskostnader		29 726	25 822
DRIFTSRESULTAT		32 646	35 970
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 339	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	57
Annen renteinntekt		528	34
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		2 867	91
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	32 986	20 210
Annen finanskostnad		293	10
Sum finanskostnader		33 278	20 220
NETTO FINANSPOSTER		(30 411)	(20 129)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 235	15 841
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 235	15 841
ÅRSRESULTAT		2 235	15 841
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	7	2 235	15 841
SUM OVERF. OG DISP.		2 235	15 841

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



Nho Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	495 751	503 916
Sum varige driftsmidler		495 751	503 916
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	1 100	1 100
Lån til foretak i samme konsern	4	0	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 100	6 100
SUM ANLEGGSMIDLER		496 851	510 016
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 589	138
Fordringer på konsernselskap	4	2 339	0
Andre kortsiktige fordringer		163	2 187
Sum fordringer		4 092	2 324
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	21 751	33 109
SUM OMLØPSMIDLER		25 842	35 434
SUM EIENDELER		522 693	545 450

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



Nho Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	5 000	5 000
Overkurs	7	462 768	462 768
Annen innskutt egenkapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		567 768	567 768
Oppptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(351 050)	(353 286)
Sum oppptjent egenkapital		(351 050)	(353 286)
SUM EGENKAPITAL		216 717	214 482
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	499
Sum avsetning for forpliktelser		0	499
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	300 000	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	325 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		300 000	325 499
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 674	1 733
Skyldig offentlige avgifter		406	242
Annen kortsiktig gjeld		3 896	3 494
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 976	5 469
SUM GJELD		305 976	330 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 693	545 450

Oslo, _____.2023

Styret i NHO Eiendom AS

Kristian Aslessøn Enger
Styreleder

Anders Nordvoll
Styremedlem

Jan Meier Tretli
Styremedlem

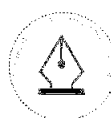
Arne Braathen Thyholdt
Styremedlem

Thor Olaf Aksjer
Styremedlem

Tom Valen Pettersen
Daglig leder

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar til 31. desember 2022. I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slik skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet nedunder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

	2022	2021
Leieinntekter	51 703	51 508
Andre eiendomsrelaterte inntekter	5 940	5 812
Andre salgsinntekter	4 729	4 472
Sum inntekter	62 372	61 792

(beløp oppgitt i 1000)

Selskapet leier ut kontorer med tilhørende infrastruktur til lands- og bransjeforeninger i NHO Fellesskapet og NHO Eiendomsdrift AS. I tillegg leies det ut forretningslokaler til eksterne næringsdrivende. Omsetning til nærstående selskap faktureres til ordinær pris. Omsetningen til morselskapet NHO utgjør 23% av den totale omsetningen. Omsetningen til datterselskapet NHO Eiendomsdrift AS utgjør 21 % av årets omsetning.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

	2022	2021
Lønninger	4 155	5 548
Arbeidsgiveravgift	584	785
Pensjonskostnader	342	318
Andre ytelser	-894	-1 418
Sum kostnadsført	4 187	5 233

(beløp oppgitt i 1000)

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tildrøystiller kravene i denne lov. Følgende satser benyttet i 2022:

Lønn under 1G:	Intet innskudd
Lønn mellom 1G og 7,1G:	6% av lønn
Lønn mellom 7,1G og 12G:	10 % av lønn

Antall ansatte

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4 årsverk

Ytelser til ledende personer

Daglig leders lønn er 1.378, annen godtgjørelse 15 (beløp oppgitt i 1000)

Kostnadsført honorar til revisor (eks.mva).	2022	2021
Lovpålagt revisjon	79	83
Annen bistand	0	0
Sum kostnadsført	79	83



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Note 3 Varige driftsmidler

	IT- Infra- struktur	Inventar	Bygg	Tekniske anlegg, heis og VVS
Anskaffelseskost 01.01.	95 645	19 432	512 516	78 276
Tilgang		0	0	0
Avgang/nedskrivning	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	95 645	19 432	512 516	78 276
Akk avskrivninger 01.01.	95 645	19 432	55 245	50 881
Akk avskrivninger 31.12.	95 645	19 432	59 496	54 795
Bokført verdi 31.12.	0	0	453 020	23 481
Årets avskrivninger	0	0	4 252	3 914
Avskrivningsplan	4-10 år	5-10 år	50 år	20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

	Tekniske anlegg	Utleie lokaler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	87 281	7 617	19 250	820 017
Tilgang	0		0	0
Avgang	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	87 281	7 617	19 250	820 017
Akk avskrivninger 01.01.	87 281	7 617	0	316 101
Akk avskrivninger 31.12.	87 281	7 617	0	324 266
Bokført verdi 31.12.	0	0	19 250	495 751
Årets avskrivninger	0	0	0	8 166
Avskrivningsplan	10 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 4 Mellomværende til konsern / renter konsern

	2022	2021
Langsiktig fordring til konsernselskap *)	-	5 000
Mottatt konsernbidrag	-	-
Kortsiktig fordring til konsernselskap	2 339	-
Renteinntekt konsern	-	57

Likviditetsslån på TNOK 5 000 som langsiktig lån. Lånerammen er for tiden 10 000 TNOK

Låneavtalen revurderes årlig. Det beregnes renter av lånet etter gjeldende renesats NIBOR 1 mnd + 1,3 % margin.

*) Selskapet har lånt TNOK 5 000 til datterselskapet NHO Eiendomsdrift AS.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Note 5 Pantstillelse og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Pantelån, Nordea Bank Norge ASA	300 000	325 000
Sum	300 000	325 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	495 751	503 916
Sum	495 751	503 916

Selskapet har to pantelån med Nordea Bank Norge ASA.

Selskapet har inngått renteswapavtaler på tilsammen TNOK 200 000. Selskapet mottar løpende rente og betaler fast rente. 200 000 TNOK forfaller i 2036. Verdiendring på sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke før sikringsinstrumentet realiseres og sikringsobjektet balanseføres til den verdi som reflekterer effekten av sikringen. Ikke regnskapsført underverdi på rentesikringsavtalene pr. 31.12.2022 er TNOK 31 445.

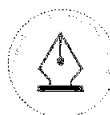
Det er stilt følgende sikkerhet for pantelånene i Nordea Bank Norge ASA:

1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Middelthunsgt 27 (gnr 215 Bnr 233)
1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Essendropsgate 6 (gnr 37 bnr 285)

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2022	2021
Resultat før skatter	2 236	15 840
Endring i midlertidige forskjeller	(5 256)	(5 940)
Permanente forskjeller	-	-
Avskåret rentefradrag	-	-
Anvendelse fremførbart underskudd	-	(9 900)
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	(3 020)	-

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2022	2021
Beregner skatt av årets resultat	-	-
Årets resultatføre endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-	-
Sum årets skatter inntekt / (kostnad)	-	-



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Årets betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2022	2021	Endringer
Driftsmidler	88 488	83 232	-5 256
Fremførbart underskudd	(331 218)	(328 198)	3 020
Avskåret rentefradrag til fremføring	(4 210)	(4 210)	-
Sum midlertidige forskjeller	(246 940)	(249 176)	(2 236)

Netto balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-	-	-
---	---	---	---

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det ikke er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelig overskudd til å utnytte fordelene fra det fremførbare underskuddet de nærmeste årene.

Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kap.	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	5 000	462 768	100 000	(353 286)	214 481
Årets resultat				2 235	2 235
Egenkapital 31.12.	5 000	462 768	100 000	(351 050)	216 718

Note 8 Datterselskap

Aksjer eiet direkte av morselsk.	Eier-/stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 2022
NHO Eiendomsdrift AS	100 %	1 100	2 855	8 331
Sum aksjer i datterselskaper		1 100	2 855	8 331

Datterselskapene har forretningskontor i Oslo. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapets etter kostmetoden

Note 9 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er TNOK 195



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F



NHO Eiendom AS
Årsregnskap 2022
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 25 000 aksjer a kr. 200, totalt TNOK 5 000 . Alle aksjene har like rettigheter.

<u>Aksjonærer pr. 31.12.</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Næringslivets Hovedorganisasjon	25 000	100 %
Totalt antall aksjer	25 000	100 %

Note 11 Fortsatt drift

Vår økonomiske situasjon er tilfredsstillende, og vi anser det derfor korrekt å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3CE050E18E6D4630B61C45872355B54F