



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 300 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eystein Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 429 596	1 531 925
Annen driftsinntekt			419 864
Sum inntekter		1 429 596	1 951 790
Kostnader			
Varekostnad		169 368	53 755
Lønnskostnad	2	1 082 136	1 218 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	184 507
Annen driftskostnad		195 203	198 279
Sum kostnader		1 668 071	1 654 613
Driftsresultat		-238 475	297 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	44
Sum finansinntekter		273	44
Annen rentekostnad		34 950	28 531
Annen finanskostnad		-1	8 550
Sum finanskostnader		34 949	37 082
Netto finans		-34 676	-37 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 150	260 139
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 539	17 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 611	242 600
Årsresultat		-255 611	242 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 611	242 600
Totalresultat		-255 611	242 600
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			94 131
Avsatt til annen egenkapital			148 469
Overført fra annen egenkapital		-255 611	
Sum overføringer og disponeringer		-255 611	242 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	814 706	1 036 070
Sum varige driftsmidler	3	814 706	1 036 070
Sum anleggsmidler		814 706	1 036 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		344 009	244 450
Sum fordringer		344 009	244 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 730	499 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 730	499 251
Sum omløpsmidler		400 739	743 701
SUM EIENDELER		1 215 445	1 779 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-107 143	148 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital	8	-107 143	148 469
Sum egenkapital	9	-7 143	248 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		17 539
Sum avsetninger for forpliktelser			17 539
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	790 145	988 912
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		790 145	988 912
Sum langsiktig gjeld		790 145	1 006 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 955	233 404
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		227 513	73 465
Annen kortsiktig gjeld		185 975	217 983
Sum kortsiktig gjeld		432 443	524 852
Sum gjeld		1 222 588	1 531 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 445	1 779 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 893515

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 300 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nils Collett Vogts vei 15
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eystein Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 818 300 972
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 429 596	1 531 925
Annen driftsinntekt			419 864
Sum inntekter		1 429 596	1 951 790
Kostnader			
Varekostnad		169 368	53 755
Lønnskostnad	2	1 082 136	1 218 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	184 507
Annen driftskostnad		195 203	198 279
Sum kostnader		1 668 071	1 654 613
Driftsresultat		-238 475	297 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	44
Sum finansinntekter		273	44
Annen rentekostnad		34 950	28 531
Annen finanskostnad		-1	8 550
Sum finanskostnader		34 949	37 082
Netto finans		-34 676	-37 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 539	17 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-255 611	242 600
Årsresultat		-255 611	242 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 611	242 600
Totalresultat		-255 611	242 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			94 131
Avsatt til annen egenkapital			148 469
Overført fra annen egenkapital		-255 611	



Sum overføringer og
disponeringer

-255 611

242 600



Organisasjonsnr: 818 300 972
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5	814 706	1 036 070
Sum varige driftsmidler	3	814 706	1 036 070
Sum anleggsmidler		814 706	1 036 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		344 009	244 450
Sum fordringer		344 009	244 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	56 730	499 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 730	499 251
Sum omløpsmidler		400 739	743 701
SUM EIENDELER		1 215 445	1 779 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-107 143	148 469
Sum opptjent egenkapital	8	-107 143	148 469
Sum egenkapital	9	-7 143	248 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		17 539
Sum avsetninger for forpliktelses			17 539



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	790 145	988 912
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		790 145	988 912
Sum langsiktig gjeld		790 145	1 006 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 955	233 404
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		227 513	73 465
Annen kortsiktig gjeld		185 975	217 983
Sum kortsiktig gjeld		432 443	524 852
Sum gjeld		1 222 588	1 531 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 215 445	1 779 772



Organisasjonsnr: 818 300 972
NORDIC EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordic Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 818 300 972



Resultatregnskap

Nordic Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 429 596	1 531 925
Annen driftsinntekt		0	419 864
Sum driftsinntekter		1 429 596	1 951 790
Varekostnad		169 368	53 755
Lønnskostnad	2	1 082 136	1 218 072
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	221 364	184 507
Annen driftskostnad		195 203	198 279
Sum driftskostnader		1 668 071	1 654 613
Driftsresultat		-238 475	297 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273	44
Annen rentekostnad		34 950	28 531
Annen finanskostnad		-1	8 550
Resultat av finansposter		-34 676	-37 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 150	260 139
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 539	17 539
Ordinært resultat		-255 611	242 600
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-255 611	242 600
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	94 131
Avsatt til annen egenkapital		0	148 469
Overført fra annen egenkapital		255 611	0
Sum overføringer		-255 611	242 600



Balanse

Nordic Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	814 706	1 036 070
Sum varige driftsmidler	3	<u>814 706</u>	<u>1 036 070</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>814 706</u>	<u>1 036 070</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		344 009	244 450
Sum fordringer		<u>344 009</u>	<u>244 450</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 730	499 251
Sum omløpsmidler		<u>400 739</u>	<u>743 701</u>
Sum eiendeler		<u>1 215 445</u>	<u>1 779 772</u>



Balanse

Nordic Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-107 143	148 469
Sum opptjent egenkapital	8	-107 143	148 469
Sum egenkapital	9	-7 143	248 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	17 539
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	790 145	988 912
Sum annen langsiktig gjeld		790 145	988 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 955	233 404
Skyldig offentlige avgifter		227 513	73 465
Annen kortsiktig gjeld		185 975	217 983
Sum kortsiktig gjeld		432 443	524 852
Sum gjeld		1 222 588	1 531 303
Sum egenkapital og gjeld		1 215 445	1 779 772

07.07.2022

Styret i Nordic Eiendomsinvest AS

Eystein Folkvard Christensen
styreleder/daglig leder



Nordic Eiendomsinvest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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 tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nordic Eiendomsinvest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	925 059	1 058 499
Arbeidsgiveravgift	140 195	136 672
Pensjonskostnader	12 736	13 847
Andre ytelser	4 146	9 054
Sum	1 082 136	1 218 072

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,5

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 106 777	1 106 777
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 106 777	1 106 777
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	70 707	70 707
+ Årets ordinære avskrivninger	221 364	221 364
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	292 071	292 071
= Bokført verdi 31.12.21	814 706	814 706
Økonomisk levetid	0-5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 539	17 539
Skattekostnad ordinært resultat	-17 539	17 539
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-273 150	260 139
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	91 496	-414 932



Nordic Eiendomsinvest AS

Skattepliktig inntekt	-181 655	-154 793
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	416 081	507 577	91 496
Sum	416 081	507 577	91 496
Akkumulert fremførbart underskudd	-609 509	-427 855	181 655
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	193 428	-79 722	-273 150
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	790 145	988 912
Sum annen langsiktig gjeld	790 145	988 912

	2021	2020
Gjennomsnittlig rente	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,60%	5,60%

Biler er stillet som sikkerhet for lån. Bokført verdi er 814.706

Note 6 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 50 485, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved regnskapsårets utløp.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordic Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Nordic Eiendomsinvest AS

EFC Holding AS	200	100,0	100,0
----------------	-----	-------	-------

Note 8 Hendelser etter balansedato

Koronapandemien og tiltakene som er iverksatt i forbindelse med virusutbruddet har rammet etterspørselen etter selskapets tjenester.

Selskapers har flere prosjekter i 2022 og selskapet forventer overskudd i 2022. Fortsatt drift anses forsvarlig.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	0	148 469	248 469
Årets resultat	0	0	-255 611	-255 611
Andre korreksjoner	0		0	0
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	0	-107 143	-7 143

Morselskapet har lånt selskapet 150.000 pr 31.12.21

Selskapet har flere prosjekter i 2022 og forventes å gå med overskudd. Fortsatt drift anses derfor som forsvarlig.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Nordic Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordic Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 255 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2021 for Nordic Eiendomsinvest AS



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

Oslo, 29. juli 2022
RSM Norge AS

Mari Østbø
Statsautorisert revisor