



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jan Mayenvegen 1
9013 TROMSØ

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: John Reidar Nymo Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 631	73 404
Annen driftsinntekt		5 096 428	4 137 252
Sum inntekter		5 179 059	4 210 656
Kostnader			
Varekostnad		4 702	0
Lønnskostnad	1	2 925	60 339
Annen driftskostnad		2 543 941	1 358 473
Sum kostnader		2 551 568	1 418 812
Driftsresultat		2 627 491	2 791 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	17 962
Sum finansinntekter		0	17 962
Annen rentekostnad		2 063 217	1 477 448
Annen finanskostnad		0	1 502
Sum finanskostnader		2 063 217	1 478 950
Netto finans		-2 063 217	-1 460 988
Resultat før skattekostnad		564 275	1 330 856
Skattekostnad		0	286 295
Årsresultat		564 275	1 044 561
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		564 275	744 561
Sum overføringer og disponeringer		564 275	1 044 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 719 772	35 576 351
Sum varige driftsmidler		24 719 772	35 576 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		139 989	0
Sum finansielle anleggsmidler		139 989	0
Sum anleggsmidler		24 859 761	35 576 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-110 605	79 375
Andre kortsiktige fordringer		4 477 387	139 989
Sum fordringer		4 366 782	219 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum omløpsmidler		5 236 817	344 420
SUM EIENDELER		30 096 577	35 920 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 904 580	1 904 580
Sum innskutt egenkapital		1 904 580	1 904 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum opptjent egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum egenkapital		5 005 164	4 440 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 443 422	30 751 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 919	248 919
Sum annen langsiktig gjeld		24 452 341	31 000 404
Sum langsiktig gjeld		24 452 341	31 000 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 197	187 733
Betalbar skatt	3	0	286 294
Skyldige offentlige avgifter		69	69
Annen kortsiktig gjeld		49 806	5 381
Sum kortsiktig gjeld		639 072	479 478
Sum gjeld		25 091 413	31 479 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 096 577	35 920 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627182

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jan Mayenvegen 1
9013 TROMSØ

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: John Reidar Nymo Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 914 584 922
NORD-NORGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 631	73 404
Annen driftsinntekt		5 096 428	4 137 252
Sum inntekter		5 179 059	4 210 656
Kostnader			
Varekostnad		4 702	0
Lønnskostnad	1	2 925	60 339
Annen driftskostnad		2 543 941	1 358 473
Sum kostnader		2 551 568	1 418 812
Driftsresultat		2 627 491	2 791 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	17 962
Sum finansinntekter		0	17 962
Annen rentekostnad		2 063 217	1 477 448
Annen finanskostnad		0	1 502
Sum finanskostnader		2 063 217	1 478 950
Netto finans		-2 063 217	-1 460 988
Resultat før skattekostnad		564 275	1 330 856
Skattekostnad		0	286 295
Årsresultat		564 275	1 044 561
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		564 275	744 561
Sum overføringer og disponeringer		564 275	1 044 561



Organisasjonsnr: 914 584 922
NORD-NORGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 719 772	35 576 351
Sum varige driftsmidler		24 719 772	35 576 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		139 989	0
Sum finansielle anleggsmidler		139 989	0
Sum anleggsmidler		24 859 761	35 576 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-110 605	79 375
Andre kortsiktige fordringer		4 477 387	139 989
Sum fordringer		4 366 782	219 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum omløpsmidler		5 236 817	344 420
SUM EIENDELER		30 096 577	35 920 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 904 580	1 904 580
Sum innskutt egenkapital		1 904 580	1 904 580



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 100 584	2 536 310
Sum opptjent egenkapital	3 100 584	2 536 310
Sum egenkapital	5 005 164	4 440 890
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 443 422	30 751 485
Øvrig langsiktig gjeld	8 919	248 919
Sum annen langsiktig gjeld	24 452 341	31 000 404
Sum langsiktig gjeld	24 452 341	31 000 404
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	589 197	187 733
Betalbar skatt	3 0	286 294
Skyldige offentlige avgifter	69	69
Annen kortsiktig gjeld	49 806	5 381
Sum kortsiktig gjeld	639 072	479 478
Sum gjeld	25 091 413	31 479 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 096 577	35 920 772



Organisasjonsnr: 914 584 922
NORD-NORGE 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Selskapet har ikke ansatte i 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37218280.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



10962946.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
26255334.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1535566.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
24719768.00 0.00

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

Selskapet har planer om å selge utleieenheter i årene fremover. I 2023 solgte de tre av ni enheter.

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		82 631	73 404
Annen driftsinntekt		5 096 428	4 137 252
Sum driftsinntekter		5 179 059	4 210 656
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 702	0
Lønnskostnad	1	-2 925	-60 339
Annen driftskostnad		-2 543 941	-1 358 473
Sum driftskostnader		-2 551 568	-1 418 812
Driftsresultat		2 627 491	2 791 844
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	17 962
Sum finansinntekter		0	17 962
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 063 217	-1 477 448
Annen finanskostnad		0	-1 502
Sum finanskostnader		-2 063 217	-1 478 950
Netto finans		-2 063 217	-1 460 988
Resultat før skattekostnad		564 275	1 330 856
Skattekostnad		0	-286 295
Årsresultat		564 275	1 044 561
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		564 275	744 561
Sum overføringer		564 275	1 044 561



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 719 772	35 576 351
Sum varige driftsmidler		24 719 772	35 576 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		139 989	0
Sum finansielle anleggsmidler		139 989	0
Sum anleggsmidler		24 859 761	35 576 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-110 605	79 375
Andre kortsiktige fordringer		4 477 387	139 989
Sum fordringer		4 366 782	219 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum omløpsmidler		5 236 817	344 420
SUM EIENDELER		30 096 577	35 920 772



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 904 580	1 904 580
Sum innskutt egenkapital		1 904 580	1 904 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum opptjent egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum egenkapital		5 005 164	4 440 890
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 443 422	30 751 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 919	248 919
Sum annen langsiktig gjeld		24 452 341	31 000 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 197	187 733
Betalbar skatt	3	0	286 294
Skyldige offentlige avgifter		69	69
Annen kortsiktig gjeld		49 806	5 381
Sum kortsiktig gjeld		639 072	479 478
Sum gjeld		25 091 413	31 479 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 096 577	35 920 772

Tromsø, 05.07.2024

Erik Almar Johnsen
styrets leder

John Reidar Nymo Riseth
styremedlem / daglig leder



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Selskapet har ikke ansatte i 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 218 280
Tilgang i året	0
Avgang i året	-10 962 946
Anskaffelseskost 31.12.	26 255 334
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 535 566
Balanseført verdi per 31.12.	24 719 768

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har planer om å selge utleieenheter i årene fremover. I 2023 solgte de tre av ni enheter.



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	564 275	0
Permanente forskjeller	-1 830	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 300 641	0
Skattepliktig inntekt	-738 196	0



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Nord-Norge Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisomnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 08.07.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Nord-Norge Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 564.275. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Nord-Norge Eiendom AS 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSBØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Årsoppgjør for

NORD-NORGE EIENDOM AS

914584922

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		82 631	73 404
Annen driftsinntekt		5 096 428	4 137 252
Sum driftsinntekter		5 179 059	4 210 656
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 702	0
Lønnskostnad	1	-2 925	-60 339
Annen driftskostnad		-2 543 941	-1 358 473
Sum driftskostnader		-2 551 568	-1 418 812
Driftsresultat		2 627 491	2 791 844
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	17 962
Sum finansinntekter		0	17 962
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 063 217	-1 477 448
Annen finanskostnad		0	-1 502
Sum finanskostnader		-2 063 217	-1 478 950
Netto finans		-2 063 217	-1 460 988
Resultat før skattekostnad		564 275	1 330 856
Skattekostnad		0	-286 295
Årsresultat		564 275	1 044 561
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Annen egenkapital		564 275	744 561
Sum overføringer		564 275	1 044 561



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	24 719 772	35 576 351
Sum varige driftsmidler		24 719 772	35 576 351
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		139 989	0
Sum finansielle anleggsmidler		139 989	0
Sum anleggsmidler		24 859 761	35 576 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-110 605	79 375
Andre kortsiktige fordringer		4 477 387	139 989
Sum fordringer		4 366 782	219 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 034	125 056
Sum omløpsmidler		5 236 817	344 420
SUM EIENDELER		30 096 577	35 920 772



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 904 580	1 904 580
Sum innskutt egenkapital		1 904 580	1 904 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum opptjent egenkapital		3 100 584	2 536 310
Sum egenkapital		5 005 164	4 440 890
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 443 422	30 751 485
Øvrig langsiktig gjeld		8 919	248 919
Sum annen langsiktig gjeld		24 452 341	31 000 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		589 197	187 733
Betalbar skatt	3	0	286 294
Skyldige offentlige avgifter		69	69
Annen kortsiktig gjeld		49 806	5 381
Sum kortsiktig gjeld		639 072	479 478
Sum gjeld		25 091 413	31 479 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 096 577	35 920 772

Erik Almar Johnsen
styrets leder

John Reidar Nymo Riseth
styremedlem / daglig leder



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Selskapet har ikke ansatte i 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	37 218 280
Tilgang i året	0
Avgang i året	-10 962 946
Anskaffelseskost 31.12.	26 255 334
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 535 566
Balanseført verdi per 31.12.	24 719 768

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har planer om å selge utleieenheter i årene fremover. I 2023 solgte de tre av ni enheter.



NORD-NORGE EIENDOM AS
914 584 922

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	564 275	0
Permanente forskjeller	-1 830	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 300 641	0
Skattepliktig inntekt	-738 196	0