



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 489 625	4 348 584
Annen driftsinntekt		133 333	120 000
Sum inntekter		56 622 958	4 468 584
Kostnader			
Varekostnad		48 623 988	3 262 764
Annen driftskostnad		191 077	369 390
Sum kostnader		48 815 065	3 632 153
Driftsresultat		7 807 893	836 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	170 071	29 741
Annen renteinntekt		308	771
Sum finansinntekter		170 379	30 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	85	802
Annen rentekostnad		3 919 381	2 515 302
Sum finanskostnader		3 919 466	2 516 104
Netto finans		-3 749 087	-2 485 592
Resultat før skattekostnad		4 058 806	-1 649 161
Skattekostnad	2, 3	895 137	-362 815
Årsresultat		3 163 669	-1 286 346
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		816 250	0
Annen egenkapital	4	2 347 419	-1 286 346
Sum overføringer og disponeringer		3 163 669	-1 286 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	711 387
Sum immaterielle eiendeler		0	711 387
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	711 387
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	5	33 901 363	67 988 474
Sum varer		33 901 363	67 988 474
Fordringer			
Konsernfordringer	1	6 385 416	4 710 345
Sum fordringer		6 385 416	4 710 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum omløpsmidler		40 345 074	73 024 884
SUM EIENDELER		40 345 074	73 736 271

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 503 902	156 483
Sum opptjent egenkapital		2 503 902	156 483
Sum egenkapital		3 817 104	1 469 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 983 432	60 226 057
Langsiktig konserngjeld	1	2 224	5 599
Sum annen langsiktig gjeld		28 985 656	60 231 657
Sum langsiktig gjeld		28 985 656	60 231 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 964	3 115 255
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 463 349	8 919 674
Sum kortsiktig gjeld		7 542 314	12 034 930
Sum gjeld		36 527 970	72 266 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 345 074	73 736 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754131

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2024

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, 28.10.2024

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: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		56 489 625	4 348 584
Annen driftsinntekt		133 333	120 000
Sum inntekter		56 622 958	4 468 584
Kostnader			
Varekostnad		48 623 988	3 262 764
Annen driftskostnad		191 077	369 390
Sum kostnader		48 815 065	3 632 153
Driftsresultat		7 807 893	836 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	170 071	29 741
Annen renteinntekt		308	771
Sum finansinntekter		170 379	30 512
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	85	802
Annen rentekostnad		3 919 381	2 515 302
Sum finanskostnader		3 919 466	2 516 104
Netto finans		-3 749 087	-2 485 592
Resultat før skattekostnad		4 058 806	-1 649 161
Skattekostnad	2, 3	895 137	-362 815
Årsresultat		3 163 669	-1 286 346
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		816 250	0
Annen egenkapital	4	2 347 419	-1 286 346
Sum overføringer og disponeringer		3 163 669	-1 286 346



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	711 387
Sum immaterielle eiendeler		0	711 387
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	711 387
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	5	33 901 363	67 988 474
Sum varer		33 901 363	67 988 474
Fordringer			
Konsernfordringer	1	6 385 416	4 710 345
Sum fordringer		6 385 416	4 710 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum omløpsmidler		40 345 074	73 024 884
SUM EIENDELER		40 345 074	73 736 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 503 902	156 483
Sum opptjent egenkapital		2 503 902	156 483
Sum egenkapital		3 817 104	1 469 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 983 432	60 226 057
Langsiktig konserngjeld	1	2 224	5 599
Sum annen langsiktig gjeld		28 985 656	60 231 657
Sum langsiktig gjeld		28 985 656	60 231 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 964	3 115 255
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 463 349	8 919 674
Sum kortsiktig gjeld		7 542 314	12 034 930
Sum gjeld		36 527 970	72 266 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 345 074	73 736 271



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE 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 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note



1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6385416.00	4710345.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2224.00	5599.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på konsernselskap er renteberegnet med kr. 170 071 og gjeld er renteberegnet med kr. 85.

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<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
28983832.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
28983832.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
33759507.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordic Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CBSJF-074DY-U1A1D-TVEHH-3DEP-QE10



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-25 08:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBSJF-074DY-U1A1D-TVEHH-3DEP-OELIO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		56 489 625	4 348 584
Annen driftsinntekt		133 333	120 000
Sum driftsinntekter		56 622 958	4 468 584
Driftskostnader			
Varekostnad		-48 623 988	-3 262 764
Annen driftskostnad		-191 077	-369 390
Sum driftskostnader		-48 815 065	-3 632 153
Driftsresultat		7 807 893	836 431
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	170 071	29 741
Annen renteinntekt		308	771
Sum finansinntekter		170 379	30 512
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-85	-802
Annen rentekostnad		-3 919 381	-2 515 302
Sum finanskostnader		-3 919 466	-2 516 104
Netto finans		-3 749 087	-2 485 592
Resultat før skattekostnad		4 058 806	-1 649 161
Skattekostnad	2, 3	-895 137	362 815
Årsresultat		3 163 669	-1 286 346
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		816 250	0
Annen egenkapital	4	2 347 419	-1 286 346
Sum overføringer		3 163 669	-1 286 346



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	711 387
Sum immaterielle eiendeler		0	711 387
Sum anleggsmidler		0	711 387
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	5	33 901 363	67 988 474
Sum varer		33 901 363	67 988 474
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	6 385 416	4 710 345
Sum fordringer		6 385 416	4 710 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 295	326 065
Sum omløpsmidler		40 345 074	73 024 884
SUM EIENDELER		40 345 074	73 736 271



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 503 902	156 483
Sum opptjent egenkapital		2 503 902	156 483
Sum egenkapital		3 817 104	1 469 685
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 983 432	60 226 057
Langsiktig konserngjeld	1	2 224	5 599
Sum annen langsiktig gjeld		28 985 656	60 231 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 964	3 115 255
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 463 349	8 919 674
Sum kortsiktig gjeld		7 542 314	12 034 930
Sum gjeld		36 527 970	72 266 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 345 074	73 736 271

Roger Ibenhard Kent
styrets leder

Inge Lilleøkdal
styremedlem / daglig leder



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

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

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 385 416	4 710 345

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 224	5 599

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på konsernselskap er renteberegnet med kr. 170 071 og gjeld er renteberegnet med kr. 85.



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	183 750	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	711 387	-362 815
Skattekostnad	895 137	-362 815
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 058 806	-1 649 161
Permanente forskjeller	10 000	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 233 580	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-835 226	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 649 161
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	183 750	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-183 750	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-3 233 580	0	-3 233 580
Netto forskjeller	-3 233 580	0	-3 233 580
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 233 580	0	3 233 580
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-711 387	0	-711 387

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	313 202	156 483	1 469 685
Årsresultat	0	0	3 163 669	3 163 669
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-816 250	-816 250
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	313 202	2 503 902	3 817 104

Note 5 - Beholdning utviklingseiendommer

Beholdning av utviklingseiendommer kr. 33.901.363 er ført opp til variabel tilvirkningskost. Dersom antatt salgsverdi er lavere enn variabel tilvirkningskost vil verdien på prosjektene bli nedskrevet.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordic Holding Group AS	10 000	100,00	Ordinære



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	28 983 832
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 983 832
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	33 759 507
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.