



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	820 539 532
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDAL-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Kvadratera AS Cappelens gate 24 3015 DRAMMEN

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:	Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		116 087	71 745
Sum kostnader	1	116 087	71 745
Driftsresultat		-116 087	-71 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		11 606 691	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 820	
Annen renteinntekt		40 460	
Sum finansinntekter		11 692 971	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		687 746	320 779
Annen rentekostnad		42 526	100 000
Sum finanskostnader		730 272	420 779
Netto finans		10 962 699	-420 779
Ordinært resultat før skattekostnad	2, 3	10 846 612	-492 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 846 612	-492 524
Årsresultat		10 846 612	-492 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		503 348	-492 524
Annen egenkapital		10 343 263	
Sum overføringer og disponeringer		10 846 612	-492 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	19 477 200	13 840 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 882 594	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	6 630 926	
Sum finansielle anleggsmidler	7	36 990 720	13 840 000
Sum anleggsmidler		36 990 720	13 840 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum omløpsmidler		1 005 437	9 420
SUM EIENDELER		37 996 157	13 849 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 343 263	
Udekket tap			503 348
Sum opptjent egenkapital		10 343 263	-503 348
Sum egenkapital	9	10 367 693	-478 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	27 622 904	13 220 158
Øvrig langsiktig gjeld			1 100 354
Sum annen langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Sum langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	7 826
Sum kortsiktig gjeld		5 559	7 826
Sum gjeld		27 628 463	14 328 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 996 157	13 849 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605234

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 539 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDAL-EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Aider Oslo AS
Karenslyst allé 11
0278 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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 24.07.2023

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: 820 539 532
NORDAL-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		116 087	71 745
Sum kostnader	1	116 087	71 745
Driftsresultat		-116 087	-71 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		11 606 691	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 820	
Annen renteinntekt		40 460	
Sum finansinntekter		11 692 971	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		687 746	320 779
Annen rentekostnad		42 526	100 000
Sum finanskostnader		730 272	420 779
Netto finans		10 962 699	-420 779
Ordinært resultat før skattekostnad	2, 3	10 846 612	-492 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 846 612	-492 524
Årsresultat		10 846 612	-492 524
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		503 348	-492 524
Annen egenkapital		10 343 263	
Sum overføringer og disponeringer		10 846 612	-492 524



Organisasjonsnr: 820 539 532
NORDAL-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	19 477 200	13 840 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 882 594	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	6 630 926	
Sum finansielle anleggsmidler	7	36 990 720	13 840 000
Sum anleggsmidler		36 990 720	13 840 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 000 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum omløpsmidler		1 005 437	9 420

SUM EIENDELER 37 996 157 13 849 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	10 343 263	
Udekket tap			503 348
Sum opptjent egenkapital		10 343 263	-503 348



Sum egenkapital	9	10 367 693	-478 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	27 622 904	13 220 158
Øvrig langsiktig gjeld			1 100 354
Sum annen langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Sum langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	7 826
Sum kortsiktig gjeld		5 559	7 826
Sum gjeld		27 628 463	14 328 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 996 157	13 849 420



Organisasjonsnr: 820 539 532
NORDAL-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 Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4645820.00	

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1985106.00	

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27622904.00	13220158.00

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

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

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



6630926.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordal-Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordal-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 rettviseende 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Permeo Dokumentnøkkel: 5BMIGI-NEQ3A-6MP8C-1737Q-UXXWGI-B7HWZ

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nordal-Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 15. juni 2023
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 5BMIGI-NEQ3A-6MP8C-1737Q-UXXWG1-B7HWZ



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-19 12:50:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5BMGI-NEQ3A-6MP8C-1737Q-UXXWG1-B7HW2

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>



 BankID Signing
Espen Solli
2023-06-16

 BankID Signing
Nils Christian Weel
2023-06-16

 BankID Signing
Eilend Andre Eriksen
2023-06-19

Årsregnskap for 2022

NORDAL-EIENDOM AS
820 539 532

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Aider Oslo AS
Karenslyst Allé 11
0278 OSLO
Org.nr. 922633452

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022
NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad		(116 087)	(71 745)
Sum driftskostnader	1	<u>(116 087)</u>	<u>(71 745)</u>
Driftsresultat		<u>(116 087)</u>	<u>(71 745)</u>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		11 606 691	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 820	0
Annen renteinntekt		40 460	0
Sum finansinntekter		<u>11 692 971</u>	<u>0</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(687 746)	(320 779)
Annen rentekostnad		(42 526)	(100 000)
Sum finanskostnader		<u>(730 272)</u>	<u>(420 779)</u>
Netto finans		<u>10 962 699</u>	<u>(420 779)</u>
Resultat før skattekostnad	2, 3	<u>10 846 612</u>	<u>(492 524)</u>
Årsresultat		<u>10 846 612</u>	<u>(492 524)</u>
Overføringer			
Udekket tap		503 348	(492 524)
Annen egenkapital		10 343 263	0
Sum		<u>10 846 612</u>	<u>(492 524)</u>



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	19 477 200	13 840 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 882 594	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	6 630 926	0
Sum finansielle anleggsmidler	7	36 990 720	13 840 000
Sum anleggsmidler		36 990 720	13 840 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 000 000	0
Sum fordringer		1 000 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 437	9 420
Sum omløpsmidler		1 005 437	9 420
Sum eiendeler		37 996 157	13 849 420



Balanse pr. 31. desember 2022 NORDAL-EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 343 263	0
Udekket tap		0	(503 348)
Sum opptjent egenkapital		10 343 263	(503 348)
Sum egenkapital	9	10 367 693	(478 918)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	27 622 904	13 220 158
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 100 354
Sum annen langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Sum langsiktig gjeld		27 622 904	14 320 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 559	7 826
Sum kortsiktig gjeld		5 559	7 826
Sum gjeld		27 628 463	14 328 338
Sum egenkapital og gjeld		37 996 157	13 849 420

OSLO, 15.06.2023

Nils Christian Weel
Styrets leder

Espen Solli
Styremedlem

Erlend Andre Eriksen
Daglig leder



Noter 2022

NORDAL-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	10 846 612	(492 524)
+/- Permanente forskjeller	(10 876 944)	
Årets skattegrunnlag	(30 332)	(492 524)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(807 977)	(838 310)	30 332
Netto forskjeller	(807 977)	(838 310)	30 332
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	807 977	838 310	(30 332)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 184 428

Note 4 - Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Borgeskogen Holding AS	Oslo	53.40%	31 025 061	6 518 142
Kvantum Holding AS	Drammen	15.53%	68 476 332	-2 797 392

Borgeskogen Holding AS har i 2022 innfusjonert selskapene Spikkestad Næringspark AS, Spikkestadveien 167 Eiendom AS og Industriveien 3 Spikkestad AS.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 6 630 926

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 645 820	
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	1 985 106	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 622 904	13 220 158



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KVADRATERA AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)		(503 348)	(478 918)
Årets resultat			10 343 263	503 348	10 846 612
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(5 570)	10 343 263	0	10 367 693

Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Noter 2022

NORDAL-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	10 846 612	(492 524)
+/- Permanente forskjeller	(10 876 944)	
Årets skattegrunnlag	(30 332)	(492 524)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(807 977)	(838 310)	30 332
Netto forskjeller	(807 977)	(838 310)	30 332
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	807 977	838 310	(30 332)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 184 428

Note 4 - Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Borgeskogen Holding AS	Oslo	53.40%	31 025 061	6 518 142
Kvantum Holding AS	Drammen	15.53%	68 476 332	-2 797 392

Borgeskogen Holding AS har i 2022 innfusjonert selskapene Spikkestad Næringspark AS, Spikkestadveien 167 Eiendom AS og Industriveien 3 Spikkestad AS.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 6 630 926

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 645 820	
Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet	1 985 106	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 622 904	13 220 158



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
Sum	300		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KVADRATERA AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)		(503 348)	(478 918)
Årets resultat			10 343 263	503 348	10 846 612
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(5 570)	10 343 263	0	10 367 693

Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.