



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Flatavegen 4
2050 JESSHEIM

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: Jan Erik Knudsgaard Skou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 083 694 | 5 991 901 |
| Sum inntekter | | 6 083 694 | 5 991 901 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 641 094 | |
| Annen driftskostnad | | 995 571 | 5 372 688 |
| Sum kostnader | | 1 636 665 | 5 372 688 |
| Driftsresultat | | 4 447 029 | 619 213 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 368 319 | 404 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 107 457 | 77 751 |
| Annen renteinntekt | | 337 | |
| Annen finansinntekt | | 52 | 35 231 |
| Sum finansinntekter | | 476 165 | 517 350 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 457 981 | 383 348 |
| Annen rentekostnad | | 853 | 5 690 |
| Annen finanskostnad | | 158 | 15 489 |
| Sum finanskostnader | | 458 992 | 404 526 |
| Netto finans | | 17 173 | 112 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 464 202 | 732 036 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 982 125 | -760 453 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Årsresultat | 5 | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Totalresultat | | 3 482 077 | 1 492 489 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 799 853 | -1 790 951 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 682 224 | 3 283 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 482 077 | 1 492 489 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 30 760 007 | 30 747 504 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 760 007 | 30 747 504 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 10 008 938 | 9 640 619 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 3 | 10 008 938 | 9 640 619 |
| Sum anleggsmidler | | 40 768 945 | 40 388 123 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 879 | |
| Fordringer på konsernselskap | 6 | 23 432 | 1 373 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 35 548 | 1 790 951 |
| Sum fordringer | | 111 859 | 3 164 551 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 625 410 | 327 034 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 625 410 | 327 034 |
| Sum omløpsmidler | | 2 737 269 | 3 491 586 |
| SUM EIENDELER | | 43 506 213 | 43 879 708 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 29 931 084 | 29 931 084 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 931 084 | 31 931 084 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 3 758 277 | 6 440 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 758 277 | -6 440 502 |
| Sum egenkapital | | 28 172 807 | 25 490 583 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 001 122 | 3 832 446 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 001 122 | 3 832 446 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 7 778 538 | 9 709 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 778 538 | 9 709 725 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 779 660 | 13 542 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 238 197 | 1 302 755 |
| Betalbar skatt | 4 | 527 349 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 788 200 | 3 544 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 553 746 | 4 846 955 |
| Sum gjeld | | 15 333 406 | 18 389 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 506 213 | 43 879 708 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522396

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Flatavegen 4
2050 JESSHEIM

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: Jan Erik Knudsgaard Skou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 994 143 093
NORDISKE EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 083 694 | 5 991 901 |
| Sum inntekter | | 6 083 694 | 5 991 901 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 641 094 | |
| Annen driftskostnad | | 995 571 | 5 372 688 |
| Sum kostnader | | 1 636 665 | 5 372 688 |
| Driftsresultat | | 4 447 029 | 619 213 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 368 319 | 404 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 107 457 | 77 751 |
| Annen renteinntekt | | 337 | |
| Annen finansinntekt | | 52 | 35 231 |
| Sum finansinntekter | | 476 165 | 517 350 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 457 981 | 383 348 |
| Annen rentekostnad | | 853 | 5 690 |
| Annen finanskostnad | | 158 | 15 489 |
| Sum finanskostnader | | 458 992 | 404 526 |
| Netto finans | | 17 173 | 112 823 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 982 125 | -760 453 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Årsresultat | 5 | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Totalresultat | | 3 482 077 | 1 492 489 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 799 853 | -1 790 951 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 682 224 | 3 283 440 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 482 077 | 1 492 489 |



Organisasjonsnr: 994 143 093
NORDISKE EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

30 760 007

30 747 504

Sum varige driftsmidler

30 760 007

30 747 504

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern

10 008 938

9 640 619

Sum finansielle

anleggsmidler 3

10 008 938

9 640 619

Sum anleggsmidler

40 768 945

40 388 123

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

52 879

Fordringer på

konsernselskap 6

23 432

1 373 600

Andre kortsiktige

fordringer

35 548

1 790 951

Sum fordringer

111 859

3 164 551

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 625 410

327 034

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 625 410

327 034

Sum omløpsmidler

2 737 269

3 491 586

SUM EIENDELER

43 506 213

43 879 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

2 000 000

2 000 000

Overkurs

5

29 931 084

29 931 084

Sum innskutt egenkapital

31 931 084

31 931 084



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 3 758 277 | 6 440 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 758 277 | -6 440 502 |
| Sum egenkapital | | 28 172 807 | 25 490 583 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 001 122 | 3 832 446 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 001 122 | 3 832 446 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 7 778 538 | 9 709 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 778 538 | 9 709 725 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 779 660 | 13 542 171 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 238 197 | 1 302 755 |
| Betalbar skatt | 4 | 527 349 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 788 200 | 3 544 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 553 746 | 4 846 955 |
| Sum gjeld | | 15 333 406 | 18 389 126 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 506 213 | 43 879 708 |



Organisasjonsnr: 994 143 093
NORDISKE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Nordiske Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiske Eiendommer AS som viser et overskudd på kr 3 482 077. 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 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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, hverken 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.



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 regnskaps-estimatene 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.

Oslo, 17. juni 2024
MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/17/2024 10:57:03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NORDISKE EIENDOMMER AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 083 694 | 5 991 901 |
| Sum driftsinntekter | | <u>6 083 694</u> | <u>5 991 901</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 641 094 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 995 571 | 5 372 688 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 636 665</u> | <u>5 372 688</u> |
| Driftsresultat | | <u>4 447 029</u> | <u>619 213</u> |
| Finansposter | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 3 | 368 319 | 404 368 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 107 457 | 77 751 |
| Annen renteinntekt | | 337 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 52 | 35 231 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | (457 981) | (383 348) |
| Annen rentekostnad | | (853) | (5 690) |
| Annen finanskostnad | | (158) | (15 489) |
| Resultat av finansposter | | <u>17 173</u> | <u>112 823</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 4 464 202 | 732 036 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 982 125 | (760 453) |
| Resultat | | <u>3 482 077</u> | <u>1 492 489</u> |
| Årsresultat | 5 | <u>3 482 077</u> | <u>1 492 489</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 799 853 | (1 790 951) |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 682 224 | 3 283 440 |
| Sum overføringer | | <u>3 482 077</u> | <u>1 492 489</u> |



NORDISKE EIENDOMMER AS

Balanse pr 31.12

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 30 760 007 | 30 747 504 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>30 760 007</u> | <u>30 747 504</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | | 10 008 938 | 9 640 619 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 3 | <u>10 008 938</u> | <u>9 640 619</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>40 768 945</u> | <u>40 388 123</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 879 | 0 |
| Fordringer på konsernselskap | 6 | 23 432 | 1 373 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 35 548 | 1 790 951 |
| Sum fordringer | | <u>111 859</u> | <u>3 164 551</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | <u>2 625 410</u> | <u>327 034</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 737 269</u> | <u>3 491 586</u> |
| Sum eiendeler | | <u>43 506 213</u> | <u>43 879 708</u> |



NORDISKE EIENDOMMER AS

Balanse pr 31.12

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 29 931 084 | 29 931 084 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>31 931 084</u> | <u>31 931 084</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -3 758 277 | -6 440 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-3 758 277</u> | <u>-6 440 502</u> |
| Sum egenkapital | | <u>28 172 807</u> | <u>25 490 583</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 4 001 122 | 3 832 446 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>4 001 122</u> | <u>3 832 446</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 6 | 7 778 538 | 9 709 725 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>7 778 538</u> | <u>9 709 725</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 238 197 | 1 302 755 |
| Betalbar skatt | 4 | 527 349 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 788 200 | 3 544 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 553 746</u> | <u>4 846 955</u> |
| Sum gjeld | | <u>15 333 406</u> | <u>18 389 126</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>43 506 213</u> | <u>43 879 708</u> |

14.06.2024
Styret i NORDISKE EIENDOMMER AS

Jan Erik Knudsgaard Skou
styreleder/daglig leder



NORDISKE EIENDOMMER AS

Noter

Note Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 15 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 15 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



NORDISKE EIENDOMMER AS

Noter

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Totalt |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01 | 15 373 752 | 15 373 752 | 30 747 504 |
| Årets tilgang | | 653 597 | 653 597 |
| Kostpris 31.12 | 15 373 752 | 16 027 349 | 31 401 101 |
| Akk. avskr. 01.01 | 0 | 0 | 0 |
| Årets ord. avskr. | 0 | 641 094 | 641 094 |
| Akk. avskr. 31.12 | 0 | 641 094 | 641 094 |
| Bokført verdi 31.12 | 15 373 752 | 15 386 255 | 30 760 007 |

| | |
|------------------|--------|
| Levetid | 25 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |
| Endring | Nei |

Note 3 Investering i datterselskap

| | Eierandel | Forretnings- kontor | Andel årsresultat | Andel egenkapital | Bokført verdi |
|----------------------------|-----------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Jernbanegata 20 Eiendom DA | 99,99 % | Jessheim | 368 319 | 6 497 677 | 10 008 938 |

Nordiske Eiendommer AS inntektsfører årlig resultatandelen (egenkapitalmetoden). Resultatandelen for 2023 utgjør kr 368 319.

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Noter****Note 4 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 813 449 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 168 676 | -760 453 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 982 125 | -760 453 |

| | | |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 4 464 202 | 732 036 |
| Permanente forskjeller | 0 | 4 969 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 433 500 | -2 937 212 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 025 453 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 200 207 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 2 672 042 | -2 200 207 |

| | | |
|--|----------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 813 449 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -225 600 | 0 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | -60 500 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 527 349 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 10 281 220 | 10 709 604 | 428 384 |
| Gevinst – og tapskonto | 4 020 464 | 5 025 580 | 1 005 116 |
| Sum | 14 301 684 | 15 735 184 | 1 433 500 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Andeler | 3 885 233 | 3 885 233 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -2 200 207 | -2 200 207 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 18 186 916 | 17 420 210 | -766 707 |

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 4 001 122 | 3 832 446 | -168 675 |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|

Note 5 Egenkapital og aksjonær opplysninger

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Balanse 01.01 | 2 000 000 | 29 931 084 | -6 440 502 | 25 490 582 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 3 482 077 | 3 482 077 |
| Konsernbidrag (JS Finans AS) | | | -799 853 | -799 853 |
| Balanse 31.12 | 2 000 000 | 29 931 084 | -3 758 277 | 28 172 807 |



NORDISKE EIENDOMMER AS

Noter

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 2 000. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer |
|------------------|----------------------|
| Jesk Holding ApS | 1 000 |
| Sum | 1 000 |

Daglig leder og styreleder Jan Skou er innehaver av Jesk Holding Aps

Note 6 Fordringer og gjeld

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 23 432 | 0 |
| Sum | 23 432 | 0 |

| Pantsettelse | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 1 302 755 |
| Gjeld | 7 778 538 | 7 811 317 |
| Sum | 7 778 538 | 9 114 072 |