



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 148 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 2B
3513 HØNEFOSS

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 Oussoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 264	415 538
Sum inntekter		531 264	415 538
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		79 287	72 970
Sum kostnader		266 987	260 670
Driftsresultat		264 277	154 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	1 486
Sum finansinntekter		575	1 486
Annen rentekostnad		204 957	186 151
Sum finanskostnader		204 957	186 151
Netto finans		-204 382	-184 665
Ordinært resultat før skattekostnad		59 895	-29 797
Skattekostnad på resultat	4	13 177	-6 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 718	-23 241
Årsresultat	5	46 718	-23 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 718	-23 241
Totalresultat		46 718	-23 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-23 241
Avsatt til annen egenkapital		46 718	
Sum overføringer og disponeringer		46 718	-23 241



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 169 771	7 357 472
Sum varige driftsmidler		7 169 771	7 357 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	442 591	351 619
Sum finansielle anleggsmidler		442 591	351 619
Sum anleggsmidler		7 612 362	7 709 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	27 000	36 823
Andre kortsiktige fordringer		25 361	114 448
Sum fordringer		52 361	151 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		315 368	131 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 368	131 947
Sum omløpsmidler		367 729	283 218
SUM EIENDELER		7 980 091	7 992 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 632 244	4 632 244
Sum innskutt egenkapital		4 662 244	4 662 244
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 718	
Sum opptjent egenkapital		46 718	
Sum egenkapital	5	4 708 961	4 662 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	159 440	150 120
Sum avsetninger for forpliktelser		159 440	150 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 048 460	3 147 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 036 325	
Sum annen langsiktig gjeld		3 084 785	3 147 208
Sum langsiktig gjeld		3 244 225	3 297 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		654	5 058
Betalbar skatt	4	3 857	
Skyldig offentlige avgifter		15 359	9 200
Annen kortsiktig gjeld		7 034	18 479
Sum kortsiktig gjeld		26 904	32 737
Sum gjeld		3 271 129	3 330 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 980 091	7 992 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362090

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 148 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 2B
3513 HØNEFOSS

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 Oussoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 innføring av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 264	415 538
Sum inntekter		531 264	415 538
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		79 287	72 970
Sum kostnader		266 987	260 670
Driftsresultat		264 277	154 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	1 486
Sum finansinntekter		575	1 486
Annen rentekostnad		204 957	186 151
Sum finanskostnader		204 957	186 151
Netto finans		-204 382	-184 665
Ordinært resultat før skattekostnad		59 895	-29 797
Skattekostnad på resultat	4	13 177	-6 556
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 718	-23 241
Årsresultat	5	46 718	-23 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		46 718	-23 241
Totalresultat		46 718	-23 241
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-23 241
Avsatt til annen egenkapital		46 718	
Sum overføringer og disponeringer		46 718	-23 241



Organisasjonsnr: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 169 771	7 357 472
Sum varige driftsmidler		7 169 771	7 357 472
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	442 591	351 619
Sum finansielle anleggsmidler		442 591	351 619
Sum anleggsmidler		7 612 362	7 709 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	27 000	36 823
Andre kortsiktige fordringer		25 361	114 448
Sum fordringer		52 361	151 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		315 368	131 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 368	131 947
Sum omløpsmidler		367 729	283 218
SUM EIENDELER		7 980 091	7 992 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 632 244	4 632 244
Sum innskutt egenkapital		4 662 244	4 662 244



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 718	
Sum opptjent egenkapital		46 718	
Sum egenkapital	5	4 708 961	4 662 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	159 440	150 120
Sum avsetninger for forpliktelses		159 440	150 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 048 460	3 147 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 036 325	
Sum annen langsiktig gjeld		3 084 785	3 147 208
Sum langsiktig gjeld		3 244 225	3 297 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		654	5 058
Betalbar skatt	4	3 857	
Skyldig offentlige avgifter		15 359	9 200
Annen kortsiktig gjeld		7 034	18 479
Sum kortsiktig gjeld		26 904	32 737
Sum gjeld		3 271 129	3 330 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 980 091	7 992 309



Organisasjonsnr: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i
Nordeko Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordeko Eiendom AS som viser et overskudd på **kr 46.718,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 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.

Ledelsens 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 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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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>.

Hønefoss, 9. april 2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Torill Huseby
statsautorisert revisor

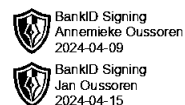


HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Årsregnskap 2023

Nordeko Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 148 968



Resultatregnskap 2023			
Nordeko Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		<u>531 264</u>	<u>415 538</u>
		<u>531 264</u>	<u>415 538</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		<u>79 287</u>	<u>72 970</u>
		<u>266 987</u>	<u>260 670</u>
Driftsresultat		<u>264 277</u>	<u>154 868</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	1 486
Annen rentekostnad		<u>-204 957</u>	<u>-186 151</u>
		<u>-204 382</u>	<u>-184 665</u>
Resultat før skattekostnad		59 895	-29 797
Skattekostnad på resultat	4	<u>13 177</u>	<u>-6 556</u>
Resultat		<u>46 718</u>	<u>-23 241</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>46 718</u>	<u>-23 241</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		46 718	0
Overført til udekket tap		<u>0</u>	<u>23 241</u>
		<u>46 718</u>	<u>-23 241</u>



Balanse pr 31.12.2023			
Nordeko Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>7 169 771</u>	<u>7 357 472</u>
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>442 591</u>	<u>351 619</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 612 362</u>	<u>7 709 091</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	7	27 000	36 823
Andre kortsiktige fordringer		<u>25 361</u>	<u>114 448</u>
		<u>52 361</u>	<u>151 271</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>315 368</u>	<u>131 947</u>
Sum omløpsmidler		<u>367 729</u>	<u>283 218</u>
SUM EIENDELER		<u>7 980 091</u>	<u>7 992 309</u>

**Balanse pr 31.12.2023**

Nordeko Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>4 632 244</u>	<u>4 632 244</u>
		<u>4 662 244</u>	<u>4 662 244</u>
Annen egenkapital		<u>46 718</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 708 961</u>	<u>4 662 244</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>159 440</u>	<u>150 120</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 048 460	3 147 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>2 036 325</u>	<u>0</u>
		<u>3 244 225</u>	<u>3 297 328</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		654	5 058
Betalbar skatt	4	3 857	0
Skyldig offentlige avgifter		15 359	9 200
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 034</u>	<u>18 479</u>
		<u>26 904</u>	<u>32 737</u>
Sum gjeld		<u>3 271 129</u>	<u>3 330 065</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 980 091</u>	<u>7 992 309</u>

Hønefoss, 9. april 2024
Styret i Nordeko Eiendom AS

Jan Oussoren
styreleder

Annemieke Oussoren
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2023

Nordeko Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntektene foretas når de påløper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet er datter i konsernet til Nordeko Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet kommer under terskelverdiene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Anskaffelseskost 31.12.23	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	980 200		980 200
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	980 200	0	980 200
Bokført verdi 31.12.23	5 773 722	1 396 050	7 169 772
Årets ordinære avskrivninger	187 700		187 700
Økonomisk levetid	25-50 år		



Noter til årsregnskapet 2023

Nordeko Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 857	0
Endring i utsatt skattefordel	9 320	-6 556
Skattekostnad ordinært resultat	13 177	-6 556
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	59 895	-29 797
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-42 365	-61 175
Mottatt konsernbidrag	0	90 972
Skattepliktig inntekt	17 530	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 857	-20 014
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	20 014
Sum betalbar skatt i balansen	3 857	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	59 895	-29 797
Beregnet skatt av resultat før skatt	13 177	-6 555
Sum	13 177	-6 555
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	724 729	682 364	-42 365
Sum	724 729	682 364	-42 365
Grunnlag for utsatt skatt	724 729	682 364	-42 365
Utsatt skatt (22 %)	159 440	150 120	-9 320



Noter til årsregnskapet 2023

Nordeko Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	4 632 244	0	4 662 244
Årets resultat			46 718	46 718
Pr 31.12.2023	30 000	4 632 244	46 718	4 708 961

Note 6 Gjeld og pantstillelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 048 460	3 147 208
Bokført verdi pant	7 169 771	7 357 472
Langsiktig gjeld som forfaller om 5 år	0	2 747 550

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i bygget med kr 8.000.000,-.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Konsernbidrag fordring fra søsterselskap	0	90 972
Fordring søster	442 591	351 619
Langsiktig gjeld til morselskap	-2 036 325	

Gjelden til mor er renteberegnet med kr 36 325,-.

Selskapet har fakturert for leie til Nordeko med kr 274 104,-. Det er en kundefordring på Nordeko med kr 27 000,- pr 31.12.