



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 571 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			83
Annen finansinntekt		250 000	515 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>515 298</b>
Annen rentekostnad		23 168	4 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 168</b>	<b>4 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			14 664
Annen egenkapital		226 832	495 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 425 000	2 425 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	5	<b>2 425 000</b>	<b>2 425 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 425 000</b>	<b>2 425 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 472	4 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 472</b>	<b>4 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 472</b>	<b>4 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 472</b>	<b>2 429 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		722 478	495 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>722 478</b>	<b>495 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>822 478</b>	<b>595 646</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 606 994	1 833 826
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 606 994</b>	<b>1 833 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 606 994</b>	<b>1 833 826</b>
Betalbar skatt			
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 606 994</b>	<b>1 833 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 472</b>	<b>2 429 472</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596419

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 571 985  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad			
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			83
Annen finansinntekt		250 000	515 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>515 298</b>
Annen rentekostnad		23 168	4 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 168</b>	<b>4 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			14 664
Annen egenkapital		226 832	495 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 832</b>	<b>510 310</b>



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

2 425 000 2 425 000

Sum finansielle anleggsmidler

5 2 425 000 2 425 000

Sum anleggsmidler

2 425 000 2 425 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

6 4 472 4 472

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

4 472 4 472

Sum omløpsmidler

4 472 4 472

SUM EIENDELER

2 429 472 2 429 472

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)

7, 8 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

722 478 495 646

Sum opptjent egenkapital

722 478 495 646

Sum egenkapital

7 822 478 595 646

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

9 1 606 994 1 833 826

Sum annen langsiktig gjeld

1 606 994 1 833 826

Sum langsiktig gjeld

1 606 994 1 833 826



Betalbar skatt		
Sum gjeld	1 606 994	1 833 826
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 429 472</b>	<b>2 429 472</b>



Organisasjonsnr: 924 571 985  
NORDRE AKER HOLDING EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





## Noter 2022

### Nordre Aker Holding Eiendom AS

#### 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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

#### Note 4 - Skatt



	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	226 832	510 310
+/- Permanente forskjeller	(242 500)	(515 215)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(15 668)</b>	<b>(4 905)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Foretaksnavn	Antall aksjer	Eierandel	Balanseført verdi
Hillevågskvartalet Invest AS	24 250	2,5%	2 425 000

Eiendommen er en handels- og kontoreiendom med markedsledende aktører på lange kontrakter i Hillevåg, omkring 2 km fra Stavanger Sentrum. Bruttoarealet er på 13.634 kvm med en tomt på 9.421 kvm. Eiendomsverdien ved kjøpet var 267 mill, årlig leie er ca 18,9 mill. Wault er på 7,4 år med Kiwi, Jula og Sats på lange kontrakter.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	495 646	595 646
Årets resultat		226 832	226 832
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>722 478</b>	<b>822 478</b>

## Note 8 - Aksjekapital automatisk

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lindsjøm, Mads	30	30,00%	Ordinære aksjer
Nordre Aker Holding AS	30	30,00%	Ordinære aksjer
Kali Kapital AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
RF Capital AS	20	20,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

	2021
Lån Nordre Aker Holding AS	496 365
Lån RF Capital AS	317 130
Lån Kali Kapital	317 400
Lån Mads Lindsjøm	476 099
<b>SUM</b>	<b>1 606 994</b>



**Note 10 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	(19 569)	(35 237)	15 668
Netto forskjeller	(19 569)	(35 237)	15 668
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	19 569	35 237	(15 668)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 7 752

<Ny Avsluttende note>