



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 287 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Edwin Stratford
Ingeniørveien 16
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Edwin Stratford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		368 183	17 900
Annen driftsinntekt		1 429 133	954 280
Sum inntekter		1 797 316	972 180
Kostnader			
Varekostnad		9 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	373 944	151 959
Annen driftskostnad		713 182	326 923
Sum kostnader		1 096 126	478 882
Driftsresultat		701 190	493 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	430
Sum finansinntekter		719	430
Annen rentekostnad		397 696	227 583
Sum finanskostnader		397 696	227 583
Netto finans		-396 978	-227 153
Ordinært resultat før skattekostnad		304 212	266 145
Skattekostnad på ordinært resultat		67 707	58 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 505	207 534
Årsresultat		236 505	207 534
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		136 186	
Annen egenkapital	6	100 319	207 534
Sum overføringer og disponeringer		236 505	207 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		1	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 865 967	11 086 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	542 201	
Sum varige driftsmidler		11 408 168	11 086 374
Sum anleggsmidler		11 408 169	11 086 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555 560	37 063
Andre fordringer			6 112
Konsernfordringer	4	6 634 939	6 605 001
Sum fordringer		7 190 499	6 648 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083
Sum omløpsmidler		7 745 712	7 254 259
SUM EIENDELER		19 153 881	18 340 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	7	32 400	32 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		32 400	32 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 828 461	6 728 142
Sum opptjent egenkapital		6 828 461	6 728 142
Sum egenkapital		6 860 861	6 760 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	281 723	252 427
Sum avsetninger for forpliktelser		281 723	252 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 500 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 500 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 781 723	11 252 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 761	1 309
Skyldige offentlige avgifter		259 762	168 378
Kortsiktig konserngjeld		174 598	
Annen kortsiktig gjeld		40 177	157 977
Sum kortsiktig gjeld		511 298	327 664
Sum gjeld		12 293 021	11 580 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 153 881	18 340 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 860660

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 287 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Edwin Stratford
Ingeniørveien 16
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Edwin Stratford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022

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: 999 287 735
NODIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		368 183	17 900
Annen driftsinntekt		1 429 133	954 280
Sum inntekter		1 797 316	972 180
Kostnader			
Varekostnad		9 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	373 944	151 959
Annen driftskostnad		713 182	326 923
Sum kostnader		1 096 126	478 882
Driftsresultat		701 190	493 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	430
Sum finansinntekter		719	430
Annen rentekostnad		397 696	227 583
Sum finanskostnader		397 696	227 583
Netto finans		-396 978	-227 153
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		67 707	58 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 505	207 534
Årsresultat		236 505	207 534
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		136 186	
Annen egenkapital	6	100 319	207 534
Sum overføringer og disponeringer		236 505	207 534



Organisasjonsnr: 999 287 735
NODIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1	
Sum immaterielle eiendeler		1	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 865 967	11 086 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	542 201	
Sum varige driftsmidler		11 408 168	11 086 374

Sum anleggsmidler

		11 408 169	11 086 374
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		555 560	37 063
Andre fordringer			6 112
Konsernfordringer	4	6 634 939	6 605 001
Sum fordringer		7 190 499	6 648 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083

Sum omløpsmidler

		7 745 712	7 254 259
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		19 153 881	18 340 633
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	7	32 400	32 400
Sum innskutt egenkapital		32 400	32 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 828 461	6 728 142
Sum opptjent egenkapital		6 828 461	6 728 142



Sum egenkapital		6 860 861	6 760 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	281 723	252 427
Sum avsetninger for forpliktelseser		281 723	252 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 500 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 500 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 781 723	11 252 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 761	1 309
Skyldige offentlige avgifter		259 762	168 378
Kortsiktig konserngjeld		174 598	
Annen kortsiktig gjeld		40 177	157 977
Sum kortsiktig gjeld		511 298	327 664
Sum gjeld		12 293 021	11 580 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 153 881	18 340 633



Organisasjonsnr: 999 287 735
NODIN 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsverdi 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.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12125000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	946783.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-261350.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12810433.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1402265.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11408168.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-373944.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler****Note**

4

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>
	6634939.00	6605001.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174598.00	

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring til Res Holding AS. Gjeld er avgitt konsernbidrag til Res Holding AS, kr.53 094 og Nodin Bil AS, kr.121 504

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er tatt opp lån i DNB Bank ASA med restsaldo pr. 31.12.21 på kr. 11 500 000. Lånet forrentes med 3.35% p.a. Lånet innfris i sin helhet i januar 2041.

Note

5

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.



Noter 2021

Nodin 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 125 000
Tilgang i året	946 783
Avgang i året	(261 350)
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 810 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 402 265)
Balanseført verdi 31.12.2021	11 408 168
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(373 944)

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 500 000

Mer om gjeld

Det er tatt opp lån i DNB Bank ASA med restsaldo pr. 31.12.21 på kr. 11 500 000. Lånet forrentes med 3.35% p.a. Lånet innfris i sin helhet i januar 2041.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 634 939	6 605 001
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	174 598	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Fordring til Res Holding AS.
Gjeld er avgitt konsernbidrag til Res Holding AS, kr.53 094 og Nodin Bil AS, kr.121 504

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	32 400	6 728 142	6 760 542
Årets resultat		236 505	236 505
Konsernbidrag		(136 186)	(136 186)
Egenkapital 31.12.2021	32 400	6 828 461	6 860 861

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	324,00	32 400,00
Sum	100		32 400,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
-----------	---------------	-----------	-------------



RES HOLDING AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
EIKRI AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 147 396	1 382 917	(235 521)
Omløpsmidler	(1)	0	(1)
Kortsiktig gjeld	0	(102 359)	102 359
Sum midlertidige forskjeller	1 147 396	1 280 558	(133 162)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	252 427	281 723	(29 296)



Electronic signature

Signed by
Stratford, Rich Edwin



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.07.2022 12:11:13

Date of birth

1993-10-16

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Årsregnskap for 2021

**Nodin Eiendom AS
0354 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Synega Regnskap AS
Tollbugata 13
0152 OSLO
Org.nr. 914549140

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 Nodin Eiendom AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		368 183	17 900
Annen driftsinntekt		1 429 133	954 280
Sum driftsinntekter		1 797 316	972 180
Varekostnad		(9 000)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(373 944)	(151 959)
Annen driftskostnad		(713 182)	(326 923)
Sum driftskostnader		(1 096 126)	(478 882)
Driftsresultat		701 190	493 298
Annen renteinntekt		719	430
Sum finansinntekter		719	430
Annen rentekostnad		(397 696)	(227 583)
Sum finanskostnader		(397 696)	(227 583)
Netto finans		(396 978)	(227 153)
Ordinært resultat før skattekostnad		304 212	266 145
Skattekostnad på ordinært resultat		(67 707)	(58 611)
Ordinært resultat		236 505	207 534
Årsresultat		236 505	207 534
Overføringer			
Konsernbidrag		136 186	0
Annen egenkapital	6	100 319	207 534
Sum		236 505	207 534



Balanse pr. 31. desember 2021 Nodin Eiendom AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1	0
Sum immaterielle eiendeler		1	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 865 967	11 086 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	542 201	0
Sum varige driftsmidler		11 408 168	11 086 374
Sum anleggsmidler		11 408 169	11 086 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		555 560	37 063
Andre fordringer		0	6 112
Konsernfordringer	4	6 634 939	6 605 001
Sum fordringer		7 190 499	6 648 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 213	606 083
Sum omløpsmidler		7 745 712	7 254 259
Sum eiendeler		19 153 881	18 340 633



Balanse pr. 31. desember 2021 Nodin Eiendom AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 324,00)	7	32 400	32 400
Sum innskutt egenkapital		32 400	32 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 828 461	6 728 142
Sum opptjent egenkapital		6 828 461	6 728 142
Sum egenkapital		6 860 861	6 760 542
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	281 723	252 427
Sum avsetning for forpliktelser		281 723	252 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 500 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 500 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 781 723	11 252 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 761	1 309
Skyldige offentlige avgifter		259 762	168 378
Kortsiktig konserngjeld		174 598	0
Annen kortsiktig gjeld		40 177	157 977
Sum kortsiktig gjeld		511 298	327 664
Sum gjeld		12 293 021	11 580 091
Sum egenkapital og gjeld		19 153 881	18 340 633



Noter 2021

Nodin 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 125 000
Tilgang i året	946 783
Avgang i året	(261 350)
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 810 433
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 402 265)
Balanseført verdi 31.12.2021	11 408 168
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(373 944)

Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 500 000

Mer om gjeld

Det er tatt opp lån i DNB Bank ASA med restsaldo pr. 31.12.21 på kr. 11 500 000. Lånet forrentes med 3.35% p.a. Lånet innfris i sin helhet i januar 2041.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 634 939	6 605 001
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	174 598	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Fordring til Res Holding AS.
Gjeld er avgitt konsernbidrag til Res Holding AS, kr.53 094 og Nodin Bil AS, kr.121 504

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	32 400	6 728 142	6 760 542
Årets resultat		236 505	236 505
Konsernbidrag		(136 186)	(136 186)
Egenkapital 31.12.2021	32 400	6 828 461	6 860 861

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	324,00	32 400,00
Sum	100		32 400,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
-----------	---------------	-----------	-------------



RES HOLDING AS	90	90,00%	Ordinære aksjer
EIKRI AS	10	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 147 396	1 382 917	(235 521)
Omløpsmidler	(1)	0	(1)
Kortsiktig gjeld	0	(102 359)	102 359
Sum midlertidige forskjeller	1 147 396	1 280 558	(133 162)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	252 427	281 723	(29 296)



Synega Regnskap AS
Tollbugata 13
0152 OSLO

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i Nodin Eiendom AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2021.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2021.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31. desember 2021.
6. Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
7. Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som Synega Regnskap AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet/årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

29.07.2022

Med hilsen
Nodin Eiendom AS

Rich Edwin Stratford
Daglig leder