



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 089 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC APARTRENT AS  
Forretningsadresse: Bakkeveien 26  
1415 OPPEGÅRD

### 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: Adeel Ahmed Shah  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 913 140	57 576 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 913 140</b>	<b>57 576 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		39 814 724	45 775 148
Lønnskostnad	1, 2	7 724 510	3 283 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 860	191 307
Annen driftskostnad		6 745 353	3 851 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 778 446</b>	<b>53 101 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>4 475 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 315	18 800
Annen finansinntekt		1 116 599	733 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162 915</b>	<b>752 572</b>
Annen rentekostnad		108 015	33 099
Annen finanskostnad		860 676	978 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 691</b>	<b>1 011 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 224</b>	<b>-259 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>328 918</b>	<b>4 216 093</b>
Skattekostnad	4, 5	174 236	945 328
<b>Årsresultat</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 900 000	0
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	0
Konsernbidrag		0	-132 600
Annen egenkapital	6	-3 745 318	3 138 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
CRM-system	3	114 823	81 969
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>114 823</b>	<b>81 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	0	0
Biler og inventar	3, 7	1 412 695	1 875 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 412 695</b>	<b>1 875 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 500 000	514 557
Andre langsiktige fordringer		385 544	384 933
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 885 544</b>	<b>899 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 413 062</b>	<b>2 856 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 963 407	4 777 364
Andre kortsiktige fordringer	9	2 171 094	1 618 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 134 501</b>	<b>6 396 130</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 615 448	3 967 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 615 448</b>	<b>3 967 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 749 949</b>	<b>10 363 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	704 083	4 449 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>704 083</b>	<b>4 449 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>728 513</b>	<b>4 473 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 289 711	1 508 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 711</b>	<b>1 508 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 711</b>	<b>1 508 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 773 341	1 196 468
Betalbar skatt	4, 5	174 236	910 102
Skyldige offentlige avgifter		437 768	333 028
Utbytte	6	3 900 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	285 627	785 627
Annen kortsiktig gjeld		3 573 814	4 013 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 144 787</b>	<b>7 238 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 498</b>	<b>8 746 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 089 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC APARTRENT AS  
Forretningsadresse: Bakkeveien 26  
1415 OPPEGÅRD

#### 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: Adeel Ahmed Shah  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.10.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 19.10.2024



Organisasjonsnr: 826 089 962  
NORDIC APARTRENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		54 913 140	57 576 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 913 140</b>	<b>57 576 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		39 814 724	45 775 148
Lønnskostnad	1, 2	7 724 510	3 283 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 860	191 307
Annen driftskostnad		6 745 353	3 851 507
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 778 446</b>	<b>53 101 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>4 475 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 315	18 800
Annen finansinntekt		1 116 599	733 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162 915</b>	<b>752 572</b>
Annen rentekostnad		108 015	33 099
Annen finanskostnad		860 676	978 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 691</b>	<b>1 011 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 224</b>	<b>-259 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>328 918</b>	<b>4 216 093</b>
Skattekostnad	4, 5	174 236	945 328
<b>Årsresultat</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 900 000	0
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	0
Konsernbidrag		0	-132 600
Annen egenkapital	6	-3 745 318	3 138 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>



Organisasjonsnr: 826 089 962  
NORDIC APARTRENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
CRM-system	3	114 823	81 969
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>114 823</b>	<b>81 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	0	0
Biler og inventar	3, 7	1 412 695	1 875 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 412 695</b>	<b>1 875 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 500 000	514 557
Andre langsiktige fordringer		385 544	384 933
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 885 544</b>	<b>899 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 413 062</b>	<b>2 856 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 963 407	4 777 364
Andre kortsiktige fordringer	9	2 171 094	1 618 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 134 501</b>	<b>6 396 130</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 615 448</b>	<b>3 967 319</b>
Bankinnskudd		1 615 448	3 967 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 615 448</b>	<b>3 967 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 749 949</b>	<b>10 363 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	704 083	4 449 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>704 083</b>	<b>4 449 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>728 513</b>	<b>4 473 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 289 711	1 508 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 711</b>	<b>1 508 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 711</b>	<b>1 508 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 773 341	1 196 468
Betalbar skatt	4, 5	174 236	910 102
Skyldige offentlige avgifter		437 768	333 028
Utbytte	6	3 900 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	285 627	785 627
Annen kortsiktig gjeld		3 573 814	4 013 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 144 787</b>	<b>7 238 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 498</b>	<b>8 746 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>



Organisasjonsnr: 826 089 962  
NORDIC APARTRENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Selskapet har sitt hovedkontor på Oppegård, men med avdelinger i både Tsjeckia og Luxemburg. Selskapets virksomhet er å fremleie boliger. 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

6.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5998157.00	2683812.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1187093.00	413891.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	238721.00	50152.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300539.00	135633.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7724510.00	3283488.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2069139.00	81969.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19598.00	44379.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2088737.00	126348.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	676042.00	11525.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1412695.00	114823.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	482335.00	11525.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		10
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær



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

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
	2500000.00	514557.00

<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>
	285627.00	785627.00

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

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

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1289711.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6430402.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Nordic Apartrent AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Apartrent AS som viser et overskudd på kr 154 682. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 ansvarlig 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 14. oktober 2024

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree

statsautorisert revisor



**Årsoppgjør for**  
**NORDIC APARTRENT AS**

826089962

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		54 913 140	57 576 819
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 913 140</b>	<b>57 576 819</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		39 814 724	45 775 148
Lønnskostnad	1, 2	7 724 510	3 283 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	493 860	191 307
Annen driftskostnad		6 745 353	3 851 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 778 446</b>	<b>53 101 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 694</b>	<b>4 475 369</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		46 315	18 800
Annen finansinntekt		1 116 599	733 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 162 915</b>	<b>752 572</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		108 015	33 099
Annen finanskostnad		860 676	978 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 691</b>	<b>1 011 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>194 224</b>	<b>-259 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>328 918</b>	<b>4 216 093</b>
Skattekostnad	4, 5	174 236	945 328
<b>Årsresultat</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		1 900 000	0
Tilleggsutbytte	6	2 000 000	0
Mottatt konsernbidrag		0	-132 600
Annen egenkapital	6	-3 745 318	3 138 165
<b>Sum overføringer</b>		<b>154 682</b>	<b>3 270 765</b>



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
CRM-system	3	114 823	81 969
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>114 823</b>	<b>81 969</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Biler og inventar	3, 7	1 412 695	1 875 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 412 695</b>	<b>1 875 432</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	2 500 000	514 557
Andre langsiktige fordringer		385 544	384 933
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 885 544</b>	<b>899 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 413 062</b>	<b>2 856 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 963 407	4 777 364
Andre kortsiktige fordringer	9	2 171 094	1 618 767
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 134 501</b>	<b>6 396 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 615 448	3 967 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 615 448</b>	<b>3 967 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 749 949</b>	<b>10 363 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	704 083	4 449 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>704 083</b>	<b>4 449 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>728 513</b>	<b>4 473 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 289 711	1 508 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 289 711</b>	<b>1 508 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 773 341	1 196 468
Betalbar skatt	4, 5	174 236	910 102
Skyldige offentlige avgifter		437 768	333 028
Utbytte	6	3 900 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	285 627	785 627
Annen kortsiktig gjeld		3 573 814	4 013 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 144 787</b>	<b>7 238 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 498</b>	<b>8 746 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 163 011</b>	<b>13 220 341</b>

Oppegård, 14. oktober 2024

Tariq Ahmed Shah  
styrets leder

Adeel Ahmed Shah  
daglig leder



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapet har sitt hovedkontor på Oppegård, men med avdelinger i både Tsjekkia og Luxemburg. Selskapets virksomhet er å fremleie boliger.

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 998 157	2 683 812
Arbeidsgiveravgift	1 187 093	413 891
Pensjonskostnader	238 721	50 152
Andre relaterte ytelser	300 539	135 633
<b>Sum</b>	<b>7 724 510</b>	<b>3 283 488</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 6

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	2 069 139	81 969
Tilgang i året	19 598	44 379
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 088 737</b>	<b>126 348</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-676 042	-11 525
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 412 695</b>	<b>114 823</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	482 335	11 525
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		10
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	174 236	947 502
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-2 174
<b>Skattekostnad</b>	<b>174 236</b>	<b>945 328</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	328 918	4 216 093
Permanente forskjeller	17 495	4 745
+/- Endring i midlertidige forskjeller	445 569	85 988
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>791 983</b>	<b>4 306 826</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	174 236	947 502
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-37 400
Sum betalbar skatt i balansen	174 236	910 102



NORDIC APARTRENT AS  
826 089 962

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	244 558	96 301	148 257
Omløpsmidler	-320 666	-617 979	297 312
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-76 108</b>	<b>-521 678</b>	<b>445 569</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	76 108	521 678	-445 569
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	4 449 401	4 473 831
Årsresultat	0	0	154 682	154 682
Avsatt utbytte	0	0	-1 900 000	-1 900 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-2 000 000	-2 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>704 083</b>	<b>728 513</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 289 711
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 430 402
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 500 000	514 557

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	285 627	785 627

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Shah, Tariq Ahmed**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

15.10.2024 10:31:30

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*

**Syed Ahmed Adeel**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

15.10.2024 11:34:45

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.