



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 127 451	9 929 162
Sum inntekter		10 127 451	9 929 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 341 774	2 596 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 148	289 700
Annen driftskostnad		1 786 647	2 107 438
Sum kostnader		4 435 569	4 993 394
Driftsresultat		5 691 882	4 935 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 640 012	3 310 617
Annen renteinntekt		27 768	37 444
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		3 667 780	3 348 061
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 147 713	980 242
Annen rentekostnad		1 305 390	1 647 753
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 453 103	2 627 995
Netto finans		1 214 677	720 066
Ordinært resultat før skattekostnad		6 906 559	5 655 834
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 520 836	1 244 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 385 723	4 411 047
Årsresultat	6	5 385 723	4 411 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 385 723	4 411 047
Totalresultat		5 385 723	4 411 047



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 408 042	4 411 215
Overført fra annen egenkapital		-22 319	-168
Sum overføringer og disponeringer		5 385 723	4 411 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 134 300	17 300 884
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	909 704	967 143
Sum varige driftsmidler	2, 7	18 044 004	18 268 027
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	66 255 179	69 099 968
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 000	102 000
Sum finansielle anleggsmidler		66 357 179	69 201 968
Sum anleggsmidler		84 401 183	87 469 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		717 049	717 049
Fordringer			
Kundefordringer		4 906	93
Andre kortsiktige fordringer	4	310 321	4 988 825
Sum fordringer		315 227	4 988 918
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 588 769	4 715 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588 769	4 715 661
Sum omløpsmidler		3 621 045	10 421 629
SUM EIENDELER		88 022 228	97 891 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 292 071	13 314 391
Sum opptjent egenkapital		13 292 071	13 314 391
Sum egenkapital	6	14 292 071	14 314 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	144 693	149 202
Sum avsetninger for forpliktelser		144 693	149 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 002 500	55 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		53 002 500	55 867 500
Sum langsiktig gjeld		53 147 193	56 016 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 628	651 083
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter	5	136 328	117 584
Annen kortsiktig gjeld	4	20 214 007	26 791 865
Sum kortsiktig gjeld		20 582 963	27 560 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		73 730 156	83 577 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 022 228	97 891 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660884

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 351 776
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
5015 BERGEN

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: Kan Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 18.07.2022

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: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 127 451	9 929 162
Sum inntekter		10 127 451	9 929 162
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 341 774	2 596 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 148	289 700
Annen driftskostnad		1 786 647	2 107 438
Sum kostnader		4 435 569	4 993 394
Driftsresultat		5 691 882	4 935 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 640 012	3 310 617
Annen renteinntekt		27 768	37 444
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		3 667 780	3 348 061
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 147 713	980 242
Annen rentekostnad		1 305 390	1 647 753
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		2 453 103	2 627 995
Netto finans		1 214 677	720 066
Ordinært resultat før skattekostnad		6 906 559	5 655 834
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 520 836	1 244 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 385 723	4 411 047
Årsresultat	6	5 385 723	4 411 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 385 723	4 411 047
Totalresultat		5 385 723	4 411 047
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 408 042	4 411 215
Overført fra annen egenkapital		-22 319	-168



Sum overføringer og
disponeringer

5 385 723

4 411 047



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	17 134 300	17 300 884
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	909 704	967 143
Sum varige driftsmidler	2, 7	18 044 004	18 268 027
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	66 255 179	69 099 968
Investeringer i aksjer og			
andeler	3	102 000	102 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		66 357 179	69 201 968
Sum anleggsmidler		84 401 183	87 469 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		717 049	717 049
Fordringer			
Kundefordringer		4 906	93
Andre kortsiktige			
fordringer	4	310 321	4 988 825
Sum fordringer		315 227	4 988 918
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle			
instrumenter	3		
Sum investeringer	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	5	2 588 769	4 715 661



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588 769	4 715 661
Sum omløpsmidler		3 621 045	10 421 629
SUM EIENDELER		88 022 228	97 891 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 292 071	13 314 391
Sum opptjent egenkapital		13 292 071	13 314 391
Sum egenkapital	6	14 292 071	14 314 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	144 693	149 202
Sum avsetninger for forpliktelser		144 693	149 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	53 002 500	55 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		53 002 500	55 867 500
Sum langsiktig gjeld		53 147 193	56 016 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 628	651 083
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter	5	136 328	117 584
Annen kortsiktig gjeld	4	20 214 007	26 791 865
Sum kortsiktig gjeld		20 582 963	27 560 531
Sum gjeld		73 730 156	83 577 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 022 228	97 891 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 967 351 776
NORDISK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Nordisk Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Nordisk Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 385 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 the 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 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 avviklet.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30.06.2022
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2021

Nordisk Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 967 351 776



Resultatregnskap			
Nordisk Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 127 451	9 929 162
Sum driftsinntekter		<u>10 127 451</u>	<u>9 929 162</u>
Lønnskostnad	1	2 341 774	2 596 257
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	307 148	289 700
Annen driftskostnad		1 786 647	2 107 438
Sum driftskostnader		<u>4 435 569</u>	<u>4 993 394</u>
Driftsresultat		<u>5 691 882</u>	<u>4 935 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 640 012	3 310 617
Annen renteinntekt		27 768	37 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 147 713	980 242
Annen rentekostnad		1 305 390	1 647 753
Resultat av finansposter		<u>1 214 677</u>	<u>720 066</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 906 559	5 655 834
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 520 836	1 244 787
Ordinært resultat		<u>5 385 723</u>	<u>4 411 047</u>
Årsresultat	6	<u>5 385 723</u>	<u>4 411 047</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 408 042	4 411 215
Overført fra annen egenkapital		22 319	168
Sum overføringer		<u>5 385 723</u>	<u>4 411 047</u>



Balanse				
Nordisk Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 134 300	17 300 884	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	909 704	967 143	
Sum varige driftsmidler	2, 7	<u>18 044 004</u>	<u>18 268 027</u>	
Finansielle anleggsmidler				
Lån til foretak i samme konsern	4	66 255 179	69 099 968	
Investeringer i aksjer og andeler	3	102 000	102 000	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 357 179</u>	<u>69 201 968</u>	
Sum anleggsmidler		<u>84 401 183</u>	<u>87 469 995</u>	
Omløpsmidler				
Lager av varer og annen beholdning		717 049	717 049	
Fordringer				
Kundefordringer		4 906	93	
Andre kortsiktige fordringer	4	310 321	4 988 825	
Sum fordringer		<u>315 227</u>	<u>4 988 918</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 588 769	4 715 661	
Sum omløpsmidler		<u>3 621 045</u>	<u>10 421 629</u>	
Sum eiendeler		<u>88 022 228</u>	<u>97 891 624</u>	



Balanse			
Nordisk Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 292 071	13 314 391
Sum opptjent egenkapital		<u>13 292 071</u>	<u>13 314 391</u>
Sum egenkapital	6	<u>14 292 071</u>	<u>14 314 391</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	144 693	149 202
Sum avsetning for forpliktelser		<u>144 693</u>	<u>149 202</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	53 002 500	55 867 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>53 002 500</u>	<u>55 867 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 628	651 083
Skyldig offentlige avgifter	5	136 328	117 584
Annen kortsiktig gjeld	4	20 214 007	26 791 865
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 582 963</u>	<u>27 560 531</u>
Sum gjeld		<u>73 730 156</u>	<u>83 577 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>88 022 228</u>	<u>97 891 624</u>
Bergen Styret i Nordisk Eiendom AS			
_____ Kan Cao styreleder			
Nordisk Eiendom AS		Side 4	

Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 941 322	2 240 597
Arbeidsgiveravgift	284 017	311 462
Pensjonskostnader	56 152	42 135
Andre ytelser	60 283	2 063
Sum	2 341 774	2 596 257

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 årsverk.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer, aksjonærer eller andre nærstående.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	20 642 242	89 000	2 037 588	22 768 830
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			83 125	83 125
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 642 242	89 000	2 120 713	22 851 955
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 507 942	89 000	1 211 009	4 807 951
= Bokført verdi 31.12.21	17 134 300	0	909 704	18 044 004
Årets ordinære avskrivninger	166 584		140 564	307 148
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	3-10 år	



Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Ulriken Taubaneselskap AS	0,2%	102 000	102 000
Sum		102 000	102 000



Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordringer - foretak i samme konsern		
Nordic Group Holding AS	66 255 179	69 099 968
City Eiendom AS	51 283	44 054
NG Finance AS	24 137	336 142
NEC AS	16 860	13 760
Oslo Cityapartments AS	2 415	0
Konsernbidrag fra		
Nordic Group Holding AS	0	1 100 000
Vinderen Utvikling AS	0	3 300 000
Sum	66 349 874	73 893 925
Gjeld - foretak i samme konsern		
Oslo XL Estate AS	648 709	5 456 179
Oslo XL Estate 4 AS	109 823	104 580
Storhaugen Property AS	0	289 406
1814 Bolig AS	11 034	10 507
City Invest AS	10 422	9 924
1814 Utvikling AS	11 034	10 507
Vinderen Utvikling AS	0	4 719 059
NGC Næring AS	1 337 232	1 273 388
NG Development AS	8 768 321	8 536 692
EE Estate AS	39 237	37 364
NG CA AS	1 346 229	0
Ngc Parking 1 AS	220 585	0
Ngc Parking 2 AS	45 718	0
Konsernbidrag til		
Nordic Group Holding AS	6 933 387	0
NG CA AS	0	1 281 956
NGC Parking 1 AS	0	210 054
NGC Parking 2 AS	0	43 541
Vinderen Utvikling AS	0	4 119 853
Sum	19 481 732	26 103 010

Mellomværende er i sin art kortsiktige, med unntak av fordring mot Nordic Group Holding AS. Det beregnes 5% rente og forfall skjer ved påkrav.



Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Bundne midler

Det var i 2021 kr 154 597 og i 2020 kr 145 856, i bundne skattetrekkmidler i bank.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	13 314 391	14 314 391
Årets resultat		5 385 723	5 385 723
Konsernbidrag avgitt		-5 408 042	-5 408 042
Pr 31.12.2021	1 000 000	13 292 071	14 292 071

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	53 002 500	55 867 500
Sum	53 002 500	55 867 500

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 134 300	17 300 884
Sum	17 134 300	17 300 884



Nordisk Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 525 345	1 244 189
Endring i utsatt skatt	-4 509	598
Skattekostnad ordinært resultat	1 520 836	1 244 787

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 906 559	5 655 834
Permanente forskjeller	6 334	2 286
Endring i midlertidige forskjeller	20 494	-2 716
Avgitt konsernbidrag	-6 933 387	-5 655 404
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 525 345	1 244 189
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 525 345	-1 244 189
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 067 045	1 087 539	20 494
Varebeholdning	-245 350	-245 350	0
Fordringer	-164 000	-164 000	0
Sum	657 696	678 189	20 494

Grunnlag for utsatt skatt	657 696	678 189	20 494
----------------------------------	----------------	----------------	---------------

Utsatt skatt (22 %)	144 693	149 202	4 509
----------------------------	----------------	----------------	--------------