



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 610	842 838
Sum inntekter	2	884 610	842 838
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 653	235 593
Annen driftskostnad		191 005	193 857
Sum kostnader		426 658	429 450
Driftsresultat		457 952	413 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 722	33 004
Annen finansinntekt		1 071 444	889 485
Sum finansinntekter		1 099 166	922 489
Annen rentekostnad		117 283	87 604
Sum finanskostnader		117 283	87 604
Netto finans		981 883	834 885
Ordinært resultat før skattekostnad		1 439 835	1 248 273
Skattekostnad på resultat	4	99 178	83 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 340 657	1 164 387
Årsresultat		1 340 657	1 164 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 340 657	1 164 387
Totalresultat		1 340 657	1 164 387
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 100 000	1 200 000
Overført fra annen egenkapital		-759 343	-35 613
Sum overføringer og disponeringer		1 340 657	1 164 387



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 055 304	6 287 057
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		30 910	15 359
Sum varige driftsmidler	3	6 086 214	6 302 417
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler			814 000
Andre langsiktige fordringer	5	129 272	480 000
Sum finansielle anleggsmidler		129 273	1 294 001
Sum anleggsmidler		6 215 487	7 596 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	11 059	882 404
Sum fordringer		11 059	882 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 470 736	1 033 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 736	1 033 867
Sum omløpsmidler		1 481 795	1 916 271
SUM EIENDELER		7 697 282	9 512 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 269 640	3 028 983
Sum opptjent egenkapital		2 269 640	3 028 983
Sum egenkapital		4 299 640	5 058 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 217 940	2 501 940
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 940	2 501 940
Sum langsiktig gjeld		2 217 940	2 501 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 147	44 787
Betalbar skatt	4	99 178	83 886
Skyldig offentlige avgifter		173 729	162 179
Utbytte		600 000	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	2	245 647	1 660 914
Sum kortsiktig gjeld		1 179 701	1 951 765
Sum gjeld		3 397 641	4 453 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 697 282	9 512 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620665

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775
3570 ÅL

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: Ola Nordheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

Revisjon

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 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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 610	842 838
Sum inntekter	2	884 610	842 838
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 653	235 593
Annen driftskostnad		191 005	193 857
Sum kostnader		426 658	429 450
Driftsresultat		457 952	413 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 722	33 004
Annen finansinntekt		1 071 444	889 485
Sum finansinntekter		1 099 166	922 489
Annen rentekostnad		117 283	87 604
Sum finanskostnader		117 283	87 604
Netto finans		981 883	834 885
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 439 835	1 248 273
Skattekostnad på resultat	4	99 178	83 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 340 657	1 164 387
Årsresultat		1 340 657	1 164 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 340 657	1 164 387
Totalresultat		1 340 657	1 164 387
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 100 000	1 200 000
Overført fra annen egenkapital		-759 343	-35 613
Sum overføringer og disponeringer		1 340 657	1 164 387



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 055 304	6 287 057
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		30 910	15 359
Sum varige driftsmidler	3	6 086 214	6 302 417

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler			814 000
Andre langsiktige fordringer	5	129 272	480 000
Sum finansielle anleggsmidler		129 273	1 294 001
Sum anleggsmidler		6 215 487	7 596 418

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	11 059	882 404
Sum fordringer		11 059	882 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 470 736	1 033 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 736	1 033 867

Sum omløpsmidler		1 481 795	1 916 271
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 697 282	9 512 689
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Overkurs	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 269 640	3 028 983
Sum opptjent egenkapital	2 269 640	3 028 983
Sum egenkapital	4 299 640	5 058 983
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	2 217 940	2 501 940
Sum annen langsiktig gjeld	2 217 940	2 501 940
Sum langsiktig gjeld	2 217 940	2 501 940
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 147	44 787
Betalbar skatt	4	83 886
Skyldig offentlige avgifter	173 729	162 179
Utbytte	600 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 660 914
Sum kortsiktig gjeld	1 179 701	1 951 765
Sum gjeld	3 397 641	4 453 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 697 282	9 512 689



Organisasjonsnr: 922 719 608
NORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nordheim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

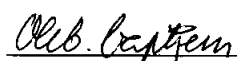
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Gol, 11.07.2023
Revisor Team AS



Ole Gunnar Capoen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Nordheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 719 608



Resultatregnskap			
Nordheim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		884 610	842 838
Sum driftsinntekter	2	884 610	842 838
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 653	235 593
Annen driftskostnad		191 005	193 857
Sum driftskostnader		426 658	429 450
Driftsresultat		457 952	413 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 722	33 004
Annen finansinntekt		1 071 444	889 485
Annen rentekostnad		117 283	87 604
Resultat av finansposter		981 883	834 885
Resultat før skattekostnad		1 439 835	1 248 273
Skattekostnad på resultat	4	99 178	83 886
Resultat		1 340 657	1 164 387
Årsresultat		1 340 657	1 164 387
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 100 000	1 200 000
Overført fra annen egenkapital		759 343	35 613
Sum overføringer		1 340 657	1 164 387



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 055 304	6 287 057
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		30 910	15 359
Sum varige driftsmidler	3	6 086 214	6 302 417
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Investeringer i aksjer og andeler		0	814 000
Andre langsiktige fordringer	5	129 272	480 000
Sum finansielle anleggsmidler		129 273	1 294 001
Sum anleggsmidler		6 215 487	7 596 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	11 059	882 404
Sum fordringer		11 059	882 404
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 470 736	1 033 867
Sum omløpsmidler		1 481 795	1 916 271
Sum eiendeler		7 697 282	9 512 689



Balanse			
Nordheim Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 269 640	3 028 983
Sum opptjent egenkapital		2 269 640	3 028 983
Sum egenkapital		4 299 640	5 058 983
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 217 940	2 501 940
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 940	2 501 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 147	44 787
Betalbar skatt	4	99 178	83 886
Skyldig offentlige avgifter		173 729	162 179
Utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2	245 647	1 660 914
Sum kortsiktig gjeld		1 179 701	1 951 765
Sum gjeld		3 397 641	4 453 705
Sum egenkapital og gjeld		7 697 282	9 512 689

Ål, 30.06.2023
Styret i Nordheim Eiendom AS

Ola Nordheim
Ola Nordheim
styreleder/daglig leder

Nordheim Eiendom AS Side 4



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Nordheim Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

Note 2 Nærsående transaksjoner

Leieinntekt fra Nordheim VVS AS utgjør kr. 821 910.

Gjeld til aksjeeier Ola Nordheim utgjør kr. 234 705 pr 31 12 2022. Lånet renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 025 720	23 999	7 049 720
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		19 450	19 450
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 025 720	43 449	7 069 170
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	738 663	8 640	747 303
+ Årets ordinære avskrivninger	231 753	3 900	235 653
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	970 416	12 540	982 956
Bokført verdi 01.01.22	6 287 057	15 359	6 302 417
+ Tilgang i året		19 450	19 450
- Årets avskrivning og nedskrivning	231 753	3 900	235 653
= Bokført verdi 31.12.22	6 055 304	30 909	6 086 214
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Saldo 0-10%	saldo 20%	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	99 178	83 886
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	99 178	83 886
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 439 835	1 248 273
Permanente forskjeller	-999 633	-866 971
Endring i midlertidige forskjeller	10 609	1
Skattepliktig inntekt	450 810	381 302
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	99 178	83 886
Sum betalbar skatt i balansen	99 178	83 886

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-150 211	-139 603	10 609
Sum	-150 211	-139 603	10 609
Inntektsført avsatt utbytte	0	25 776	25 776
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	150 211	113 827	-36 385
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	129 272	480 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	660 000	1 504 990
Gjeld sikret ved pant	2 217 940	2 501 940
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Varige driftsmidler, pant begrenset oppad til	3 000 000	3 000 000

Note 6 Mellomværende med tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	859 200

Det foreligger ingen forpliktelser i form av sikkerhetsstillelser, garantier og lignende overfor tilknyttet selskap ved regnskapsårets slutt.