



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 197 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Myrerskogveien 12
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Usorterte dokumenter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		375 637	0
Sum inntekter		375 637	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 587 847	108 099
Sum kostnader		1 587 847	108 099
Driftsresultat		-1 212 210	-108 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	50 000
Annen renteinntekt		94 994	-1 461 941
Annen finansinntekt		30 727 047	0
Sum finansinntekter		30 822 041	-1 411 941
Annen rentekostnad		21 361	-1 471 284
Sum finanskostnader		21 361	-1 471 284
Netto finans		30 800 680	59 343
Resultat før skattekostnad		29 588 470	-48 756
Skattekostnad		70 434	0
Årsresultat		29 518 036	-48 756
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		21 870 000	0
Udekket tap		0	-48 756
Annen egenkapital		7 648 036	0
Sum overføringer og disponeringer		29 518 036	-48 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		0	8 977 570
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 977 570
Sum anleggsmidler		0	8 977 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 385	0
Andre kortsiktige fordringer		43 125 659	38 015 870
Sum fordringer		43 201 044	38 015 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum omløpsmidler		43 569 891	38 015 870
SUM EIENDELER		43 569 891	46 993 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum opptjent egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum egenkapital		20 823 194	26 350 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		43 197	0
Sum avsetninger for forpliktelser		43 197	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		43 197	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 159	0
Betalbar skatt		27 237	0
Utbytte		21 870 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	19 213 554
Annen kortsiktig gjeld		774 104	1 429 569
Sum kortsiktig gjeld		22 703 500	20 643 123
Sum gjeld		22 746 697	20 643 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 569 891	46 993 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743745

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 197 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
Forretningsadresse: Myrerskogveien 12
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Usorterte dokumenter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 817 197 892
NORDIC EIENDOM OG FINANS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		375 637	0
Sum inntekter		375 637	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 587 847	108 099
Sum kostnader		1 587 847	108 099
Driftsresultat		-1 212 210	-108 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	50 000
Annen renteinntekt		94 994	-1 461 941
Annen finansinntekt		30 727 047	0
Sum finansinntekter		30 822 041	-1 411 941
Annen rentekostnad		21 361	-1 471 284
Sum finanskostnader		21 361	-1 471 284
Netto finans		30 800 680	59 343
Resultat før skattekostnad		29 588 470	-48 756
Skattekostnad		70 434	0
Årsresultat		29 518 036	-48 756
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		21 870 000	0
Udekket tap		0	-48 756
Annen egenkapital		7 648 036	0
Sum overføringer og disponeringer		29 518 036	-48 756



Organisasjonsnr: 817 197 892
NORDIC EIENDOM OG FINANS AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet			
foretak i samme konsern		0	8 977 570
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 977 570
Sum anleggsmidler		0	8 977 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 385	0
Andre kortsiktige fordringer		43 125 659	38 015 870
Sum fordringer		43 201 044	38 015 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum omløpsmidler		43 569 891	38 015 870
SUM EIENDELER		43 569 891	46 993 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	400 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	20 623 194	25 950 317
Sum opptjent egenkapital	20 623 194	25 950 317
Sum egenkapital	20 823 194	26 350 317
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	43 197	0
Sum avsetninger for forpliktelser	43 197	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	43 197	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 159	0
Betalbar skatt	27 237	0
Utbytte	21 870 000	0
Kortsiktig konserngjeld	0	19 213 554
Annen kortsiktig gjeld	774 104	1 429 569
Sum kortsiktig gjeld	22 703 500	20 643 123
Sum gjeld	22 746 697	20 643 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 569 891	46 993 440



Organisasjonsnr: 817 197 892
NORDIC EIENDOM OG FINANS 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 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2023 til 2024.

Note

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordring på felleskontrollert virksomhet - Frenning vei 29 Panorama AS utgjør kr 15.666.000. Dette selskapet vil bli innfusjonert i løpet av 2025.

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Kalshagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Medlem i
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordic Eiendom og Finans AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for NORDIC EIENDOM OG FINANS AS som viser et overskudd på kr 29.518.036,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

NORDIC EIENDOM OG FINANS AS' fordring i selskapet FRENINGS VEI 29 PANORAMA AS på 15.966.000, et norsk tilknyttet selskap, regnskapsført i balansen per 31. desember 2024. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for verdien av det regnskapsførte beløpet for NORDIC EIENDOM OG FINANS ASs fordring på FRENINGS VEI 29 PANORAMA AS per 31. desember 2024, ettersom ledelsen i FRENINGS VEI 29 PANORAMA AS ikke har ferdigstilt regnskapet for 2024. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere dette beløpet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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 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 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>

Øb. 197, 1620 Gressvik
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10
Mobil 48 28 72 62

E-post : post@kalshagen.no
www.kalshagen.no




Kalhagen Revisjon AS
Statsautorisert revisor

Nordic Eiendom og Finans AS side 2 av 2

Andre forhold

Det er gitt lån til nærstående med kr 21.866.250 i strid med aksjelovens § 8-7 uten det er stillet betryggende sikkerhet. Lånet skal avregnes mot avsatt utbytte for 2024.

Fredrikstad, den 5. august 2025
Kalhagen Revisjon AS


Jan Uno Kalhagen
statsautorisert revisor



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		375 637	0
Sum driftsinntekter		375 637	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 587 847	-108 099
Sum driftskostnader		-1 587 847	-108 099
Driftsresultat		-1 212 210	-108 099
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	50 000
Annen renteinntekt		94 994	-1 461 941
Annen finansinntekt		30 727 047	0
Sum finansinntekter		30 822 041	-1 411 941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-21 361	1 471 284
Sum finanskostnader		-21 361	1 471 284
Netto finans		30 800 680	59 343
Resultat før skattekostnad		29 588 470	-48 756
Skattekostnad		-70 434	0
Årsresultat		29 518 036	-48 756
Overføringer			
Ordinært utbytte		21 870 000	0
Annen egenkapital		7 648 036	0
Udekket tap		0	-48 756
Sum overføringer		29 518 036	-48 756



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	8 977 570
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 977 570
Sum anleggsmidler		0	8 977 570
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 385	0
Andre kortsiktige fordringer		43 125 659	38 015 870
Sum fordringer		43 201 044	38 015 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum omløpsmidler		43 569 891	38 015 870
SUM EIENDELER		43 569 891	46 993 440



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum opptjent egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum egenkapital		20 823 194	26 350 317
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		43 197	0
Sum avsetning for forpliktelser		43 197	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 159	0
Betalbar skatt		27 237	0
Utbytte		21 870 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	19 213 554
Annen kortsiktig gjeld		774 104	1 429 569
Sum kortsiktig gjeld		22 703 500	20 643 123
Sum gjeld		22 746 697	20 643 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 569 891	46 993 440

OSLO, 02.07.2025

Bjørn Bakke
styrets leder

Anne Merete Bakke
styremedlem



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Noter

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

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fordringer

Mer om fordringer

Fordring på felleskontrollert virksomhet - Frenning vei 29 Panorama AS utgjør kr 15.666.000. Dette selskapet vil bli innfusjonert i løpet av 2025.



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817197892

Sluttposteringer

13.07.2025 16:31
Side 1/1

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Postering	Dato	Beskrivelse/konto	Debet	Kredit	Transaksjonstekst
S2	31.12.2024	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat			
		2050 Annen egenkapital		7 648 035,83	
		8960 Overføringer annen egenkapital	7 648 035,83		
Sum			7 648 035,83	7 648 035,83	
S3	31.12.2024	Ordinært utbytte			
		8920 Avsatt utbytte	21 870 000,00		
		2800 Avsatt utbytte		21 870 000,00	
Sum			21 870 000,00	21 870 000,00	
S4	31.12.2024	Justering betalbar skatt			
		2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		27 237,00	
		8300 Betalbar skatt	27 237,00		
Sum			27 237,00	27 237,00	
S5	31.12.2024	Justering utsatt skatt/utsatt skattefordel			
		2120 Utsatt skatt		43 197,00	
		8320 Endring utsatt skatt	43 197,00		
Sum			43 197,00	43 197,00	

Dato

Signatur



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

13.07.2025 16:31
Side 1/4

Kontospesifisert årsregnskap

	2024	2023
Resultatregnskap		
Salgsinntekt		
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	375 637,15	0,00
	375 637,15	0,00
Sum driftsinntekter	375 637,15	0,00
Annen driftskostnad		
6420 Leie datasystemer	-3 270,00	0,00
6540 Inventar	-4 275,00	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-4 375,00	0,00
6701 Honorar revisjon	-13 688,00	-52 938,00
6705 Honorar regnskap	-59 046,00	0,00
6720 Honorar for økonomisk rådgivning	-5 750,00	0,00
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-217 318,50	0,00
6790 Annen fremmed tjeneste	-1 274 060,00	0,00
7140 Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	-807,80	0,00
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0,00	-55 160,50
7740 Øredifferanser	-2,00	0,00
7770 Bank og kortgebyrer	-1 699,00	0,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-3 555,75	0,00
	-1 587 847,05	-108 098,50
Sum driftskostnader	-1 587 847,05	-108 098,50
Driftsresultat	-1 212 209,90	-108 098,50
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		
8005 Resultatandel fra datterselskap etter egenkapitalmetoden	0,00	50 000,00
	0,00	50 000,00
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekt, skattefri	8 742,00	0,00
8050 Annen renteinntekt	86 252,36	-1 461 941,00
	94 994,36	-1 461 941,00
Annen finansinntekt		
8078 Gevinst ved realisasjon av aksjer	30 727 046,81	0,00
	30 727 046,81	0,00
Sum finansinntekter	30 822 041,17	-1 411 941,00
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	-21 361,44	1 471 284,00



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

13.07.2025 16:31
Side 2/4

Kontospesifisert årsregnskap

	2024	2023
	<u>-21 361,44</u>	<u>1 471 284,00</u>
Sum finanskostnader	-21 361,44	1 471 284,00
Netto finans	30 800 679,73	59 343,00
Resultat før skattekostnad	29 588 469,83	-48 755,50
Skattekostnad		
8300 Betalbar skatt	-27 237,00	0,00
8320 Endring utsatt skatt	-43 197,00	0,00
	<u>-70 434,00</u>	<u>0,00</u>
Sum skattekostnad	-70 434,00	0,00
Årsresultat	29 518 035,83	-48 755,50
Ordinært utbytte		
8920 Avsatt utbytte	21 870 000,00	0,00
	<u>21 870 000,00</u>	<u>0,00</u>
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	7 648 035,83	0,00
	<u>7 648 035,83</u>	<u>0,00</u>
Udekket tap		
8990 Udekket tap	0,00	-48 755,50
	<u>0,00</u>	<u>-48 755,50</u>
Sum overføringer	29 518 035,83	-48 755,50



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

13.07.2025 16:31
Side 3/4

Kontospesifisert årsregnskap

31.12.2024

31.12.2023

Balanse

Investeringer i annet foretak i samme konsern

1313 Aksjer i annet selskap i samme konsern utland, utenfor fritaksmetoden	0,00	8 977 570,00
	0,00	8 977 570,00

Sum finansielle anleggsmidler

0,00 **8 977 570,00**

Sum anleggsmidler

0,00 **8 977 570,00**

Kundefordringer

1500 Kundefordringer	75 385,00	0,00
	75 385,00	0,00

Andre kortsiktige fordringer

1321 Fordring TB1 Holding AS	4 985 792,60	0,00
1323 Fordring - Frenningsvei 29 Panorama AS	15 966 000,00	0,00
1560 Andre fordringer på selskap i samme konsern	0,00	15 842 000,00
1565 Kortsiktig fordring på aksjonær	21 866 249,50	0,00
1566 Rente lån Bjørn Bakke avsatt	196 350,00	0,00
1570 Reiseforskudd	0,00	111 270,00
1574 Kortsiktig lån aksjonær/deltaker	0,00	22 062 599,50
1760 Påløpt renteinntekt	111 267,00	0,00
	43 125 659,10	38 015 869,50

Sum fordringer

43 201 044,10 **38 015 869,50**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1920 Bank 9492.05.07896	164 579,77	0,00
1921 Bank 9492.05.54568	36,00	0,00
1923 Bank 9492.06.86391	204 231,36	0,00
	368 847,13	0,00

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

368 847,13 **0,00**

Sum omløpsmidler

43 569 891,23 **38 015 869,50**

Sum eiendeler

43 569 891,23 **46 993 439,50**



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

13.07.2025 16:31
Side 4/4

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2024	31.12.2023
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-200 000,00	-400 000,00
	<u>-200 000,00</u>	<u>-400 000,00</u>
Sum innskutt egenkapital	<u>-200 000,00</u>	<u>-400 000,00</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-20 623 194,33	-25 950 316,50
	<u>-20 623 194,33</u>	<u>-25 950 316,50</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>-20 623 194,33</u>	<u>-25 950 316,50</u>
Sum egenkapital	<u>-20 823 194,33</u>	<u>-26 350 316,50</u>
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-43 197,00	0,00
	<u>-43 197,00</u>	<u>0,00</u>
Sum avsetning for forpliktelser	<u>-43 197,00</u>	<u>0,00</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-32 158,50	0,00
	<u>-32 158,50</u>	<u>0,00</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-27 237,00	0,00
	<u>-27 237,00</u>	<u>0,00</u>
Utbytte		
2800 Avsatt utbytte	-21 870 000,00	0,00
	<u>-21 870 000,00</u>	<u>0,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2910 Gjeld til ansatte og eiere	0,00	-1 429 569,00
2917 Gjeld til Bjørn Bakke	-723 003,00	0,00
2918 Gjeld Trine Bakke	-51 101,40	0,00
	<u>-774 104,40</u>	<u>-1 429 569,00</u>
Kortsiktig konserngjeld		
2920 Gjeld til selskap i samme konsern	0,00	-19 213 554,00
	<u>0,00</u>	<u>-19 213 554,00</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>-22 703 499,90</u>	<u>-20 643 123,00</u>
Sum gjeld	<u>-22 746 696,90</u>	<u>-20 643 123,00</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>-43 569 891,23</u>	<u>-46 993 439,50</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

ANNE MERETE BAKKE

a7d733f9-67c4-4e17-b7b9-abf04dca4a58 - 2025-08-05 14:30:17 UTC +03:00
BankID - 238efff7-148f-4fea-9d1a-436bcb3ecd35 - NO

BJØRN BAKKE

b50a1dfa-d30b-4365-951f-113bfd07e8d0 - 2025-08-05 19:03:57 UTC +03:00
BankID - 47e4626a-d570-46e4-b46d-ea31228fc594 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/616c869d-8080-4114-9989-e33a7cf6aaa9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		375 637	0
Sum driftsinntekter		375 637	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-1 587 847	-108 099
Sum driftskostnader		-1 587 847	-108 099
Driftsresultat		-1 212 210	-108 099
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	50 000
Annen renteinntekt		94 994	-1 461 941
Annen finansinntekt		30 727 047	0
Sum finansinntekter		30 822 041	-1 411 941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-21 361	1 471 284
Sum finanskostnader		-21 361	1 471 284
Netto finans		30 800 680	59 343
Resultat før skattekostnad		29 588 470	-48 756
Skattekostnad		-70 434	0
Årsresultat		29 518 036	-48 756
Overføringer			
Ordinært utbytte		21 870 000	0
Annen egenkapital		7 648 036	0
Udekket tap		0	-48 756
Sum overføringer		29 518 036	-48 756



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	8 977 570
Sum finansielle anleggsmidler		0	8 977 570
Sum anleggsmidler		0	8 977 570
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 385	0
Andre kortsiktige fordringer		43 125 659	38 015 870
Sum fordringer		43 201 044	38 015 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 847	0
Sum omløpsmidler		43 569 891	38 015 870
SUM EIENDELER		43 569 891	46 993 440



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum opptjent egenkapital		20 623 194	25 950 317
Sum egenkapital		20 823 194	26 350 317
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		43 197	0
Sum avsetning for forpliktelser		43 197	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 159	0
Betalbar skatt		27 237	0
Utbytte		21 870 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	19 213 554
Annen kortsiktig gjeld		774 104	1 429 569
Sum kortsiktig gjeld		22 703 500	20 643 123
Sum gjeld		22 746 697	20 643 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 569 891	46 993 440

OSLO, 02.07.2025

Bjørn Bakke
styrets leder

Anne Merete Bakke
styremedlem



NORDIC EIENDOM OG FINANS AS
817 197 892

Noter

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

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Fordringer

Mer om fordringer

Fordring på felleskontrollert virksomhet - Frenning vei 29 Panorama AS utgjør kr 15.666.000. Dette selskapet vil bli innfusjonert i løpet av 2025.