



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 049 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOMADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 4
0258 OSLO

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: Kjell Erik Ollendorff Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 158 292	1 236 909
Sum inntekter		1 158 292	1 236 909
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	97 000	97 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader	3	2 357 492	102 439
Sum kostnader		2 454 492	199 439
Driftsresultat		-1 296 200	1 037 470
Finansresultat			
Annen rentekostnad		447 167	288 805
Sum finanskostnader		447 167	288 805
Netto finans		-447 167	-288 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 743 367	748 665
Skattekostnad	4	-218 541	164 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 826	583 959
Årsresultat	5	-1 524 826	583 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 524 826	583 959
Totalresultat		-1 524 826	583 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			594 778
Udekket tap		-1 008 696	
Overført fra annen egenkapital		-516 131	-10 819
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 826	583 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 126	
Sum immaterielle eiendeler		95 126	
Varige driftsmidler			
Tomt	2	300 000	300 000
Eiendom	2	2 865 000	2 962 000
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 165 000	3 262 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 999 438	4 311 974
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 438	4 311 974
Sum anleggsmidler		6 259 564	7 573 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 041	1 396 049
Andre kortsiktige fordringer		28 172	28 172
Sum fordringer		294 213	1 424 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		159 832	248 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 832	248 193
Sum omløpsmidler		454 044	1 672 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		6 713 609	9 246 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			516 131
Udekket tap		1 008 696	
Sum opptjent egenkapital		-1 008 696	516 131
Sum egenkapital	5	-708 696	816 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		139 098
Sum avsetninger for forpliktelser			139 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 270 233	7 487 976
Sum annen langsiktig gjeld		7 270 233	7 487 976
Sum langsiktig gjeld		7 270 233	7 627 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Betalbar skatt	4	15 683	
Skyldige offentlige avgifter		127 336	31 595
Konsernbidrag			762 536
Sum kortsiktig gjeld		152 072	803 184
Sum gjeld		7 422 305	8 430 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 713 609	9 246 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740715

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 049 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOMADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 4
0258 OSLO

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: Kjell Erik Ollendorff Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 158 292	1 236 909
Sum inntekter		1 158 292	1 236 909
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	97 000	97 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader	3	2 357 492	102 439
Sum kostnader		2 454 492	199 439
Driftsresultat		-1 296 200	1 037 470
Annen rentekostnad		447 167	288 805
Sum finanskostnader		447 167	288 805
Netto finans		-447 167	-288 805
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 743 367	748 665
Skattekostnad	4	-218 541	164 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 524 826	583 959
Årsresultat	5	-1 524 826	583 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 524 826	583 959
Totalresultat		-1 524 826	583 959
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			594 778
Udekket tap		-1 008 696	
Overført fra annen egenkapital		-516 131	-10 819
Sum overføringer og disponeringer		-1 524 826	583 959



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	95 126	
Sum immaterielle eiendeler		95 126	
Varige driftsmidler			
Tomt	2	300 000	300 000
Eiendom	2	2 865 000	2 962 000
Inventar og utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		3 165 000	3 262 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	2 999 438	4 311 974
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 438	4 311 974
Sum anleggsmidler		6 259 564	7 573 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 041	1 396 049
Andre kortsiktige fordringer		28 172	28 172
Sum fordringer		294 213	1 424 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		159 832	248 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 832	248 193
Sum omløpsmidler		454 044	1 672 414
SUM EIENDELER		6 713 609	9 246 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			516 131
Udekket tap		1 008 696	
Sum opptjent egenkapital		-1 008 696	516 131
Sum egenkapital	5	-708 696	816 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		139 098
Sum avsetninger for forpliktelseser			139 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 270 233	7 487 976
Sum annen langsiktig gjeld		7 270 233	7 487 976
Sum langsiktig gjeld		7 270 233	7 627 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Betalbar skatt	4	15 683	
Skyldige offentlige avgifter		127 336	31 595
Konsernbidrag			762 536
Sum kortsiktig gjeld		152 072	803 184
Sum gjeld		7 422 305	8 430 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 713 609	9 246 388
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 049 747
NOMADEN 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.



Årsregnskap 2023 Nomaden Eiendom AS

Org.nr.: 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 158 292	1 236 909
Sum driftsinntekter		1 158 292	1 236 909
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	97 000	97 000
Andre driftskostnader	3	2 357 492	102 439
Sum driftskostnader		2 454 492	199 439
Driftsresultat		-1 296 200	1 037 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader		447 167	288 805
Resultat av finansposter		-447 167	-288 805
Resultat før skattekostnad		-1 743 367	748 665
Skattekostnad	4	-218 541	164 706
Årets resultat	5	-1 524 826	583 959
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	594 778
Overført til udekket tap		-1 008 696	0
Overført fra annen egenkapital		-516 131	-10 819
Sum overføringer		-1 524 826	583 959

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	95 126	0
Tomt	2	300 000	300 000
Eiendom	2	2 865 000	2 962 000
Lån til konsernselskap	7	2 999 438	4 311 974
Sum anleggsmidler		6 259 564	7 573 974
Omløpsmidler			
Kundefordringer		266 041	1 396 049
Andre kortsiktige fordringer		28 172	28 172
Bankinnskudd og kontanter		159 832	248 193
Sum omløpsmidler		454 044	1 672 414
Sum eiendeler		6 713 609	9 246 388

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	516 131
Udekket tap		-1 008 696	0
Sum egenkapital	5	-708 696	816 131
Utsatt skatt	4	0	139 098
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån		7 270 233	7 487 976
Sum annen langsiktig gjeld		7 270 233	7 487 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 053	9 053
Betalbar skatt	4	15 683	0
Skyldige offentlige avgifter		127 336	31 595
Konsernbidrag		0	762 536
Sum kortsiktig gjeld		152 072	803 184
Sum egenkapital og gjeld		6 713 609	9 246 388
Oslo, 27.08.2024			
<hr/> Kjell Erik Ollendorff Lien styreleder/daglig leder		<hr/> Margrethe Ollendorff Lien styremedlem	
Organisasjonsnummer 989 049 747			



Nomaden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

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.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	300 000	4 708 000	5 008 000
+ Tidligere oppskrevet	0	0	0
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang til kostpris	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	300 000	4 708 000	5 008 000
Akk. avskrivninger 1.1.	0	1 746 000	1 746 000
+ Ordinære avskrivninger	0	97 000	97 000
+ Avskrevet på oppskr.verdier	0	0	0
- Tilbakeført avskr. solgte driftsmidler	0	0	0
- Nedskrevet	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	0	1 843 000	1 843 000
Bokført verdi pr. 31.12.	300 000	2 865 000	3 165 000
Prosentats ordinære avskrivning	0%	2%	

Note 3 Tap på fordringer / underskudd

Selskapets store underskudd i 2023 skyldes tap på fordringer i forbindelse med at søsterselskapet Nomaden er solgt ut av konsernet. Nomaden AS var ikke i stand til å gjøre opp fordringene som Nomaden Eiendom AS hadde på selskapet. Samlet tap utgjør kr 1 795 634.

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Betalbar skatt	15 683	167 758	
Endring i utsatt skatt	-234 224	-3 052	
Sum skattekostnad	-218 541	164 706	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 743 367	748 665	
Permanente forskjeller	750 000	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 064 654	13 871	
Avgitt konsernbidrag	0	-762 536	
Årets skattegrunnlag	71 287	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	15 683	167 758	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-167 758	
Sum betalbar skatt i balansen	15 683	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	613 244	632 264	19 021
Fordringer	-1 045 634	0	1 045 634
Sum	-432 390	632 264	1 064 654
Sum	-432 390	632 264	1 064 654
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-95 126	139 098	234 224

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	0	0	516 131	816 131
Årets resultat	0	0	0	-1 524 826	-1 524 826
Pr 31.12.2023	300 000	0	0	-1 008 696	-708 696

Selskapets egenkapital er bokført med negativ verdi. Styret mener den reelle egenkapitalen er positiv da selskapets eiendom har en byttdelig merverdi. Bokført verdi eiendom er kr 3 165 000, den skattemessige verdien pr 31.12.23 er kr 12 121 761,-.

Organisasjonsnummer 989 049 747



Nomaden Eiendom AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 270 233	-7 487 976
Sum	-7 270 233	-7 487 976
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 165 000	3 262 000
Sum	3 165 000	3 262 000

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Concret AS	Aksjeeier	100%

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	
	2023	2022
Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående:		
Concret AS fordring	2 999 438	3 561 974
Sum	2 999 438	3 561 974

Fordringen på morselskapet er ikke renteberegnet.

Organisasjonsnummer 989 049 747



Elektronisk signatur

Signert av

Lien, Margrethe Ollendorff

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/28/2024 14:46:34

LIEN, KJELL ERIK OLLENDORFF

Norwegian BankID

08/28/2024 15:10:35

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