



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 830 215
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOKAB EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hellinga 8 1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Pål Gordon Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			48 704
Sum inntekter			48 704
Kostnader			
Varekostnad			241 854
Annen driftskostnad	1	455 923	106 678
Sum kostnader		455 923	348 532
Driftsresultat		-455 923	-299 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	2 071
Sum finansinntekter		171	2 071
Annen rentekostnad		51 335	128 308
Sum finanskostnader		51 335	128 308
Netto finans		-51 164	-126 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-507 087	-426 065
Skattekostnad på resultat	2	-63 141	-93 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 946	-332 331
Årsresultat	3	-443 946	-332 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 946	-332 331
Totalresultat		-443 946	-332 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-443 946	-332 331
Sum overføringer og disponeringer		-443 946	-332 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 896 280	11 897 037
Sum varige driftsmidler		3 896 280	11 897 037
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 672 933	1 784 985
Sum finansielle anleggsmidler		1 672 933	1 784 985
Sum anleggsmidler		5 569 213	13 682 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	527 803	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 556
Konsernfordringer		287 006	497 458
Sum fordringer		287 006	502 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		90 062	38 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 062	38 475
Sum omløpsmidler		904 871	540 488
SUM EIENDELER		6 474 084	14 222 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		643 285	419 420
Sum innskutt egenkapital		1 643 285	1 419 420
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		853 366	409 420
Sum opptjent egenkapital		-853 366	-409 420
Sum egenkapital	3	789 919	1 010 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 661 826	9 186 363
Sum annen langsiktig gjeld		5 661 826	13 186 363
Sum langsiktig gjeld		5 661 826	13 186 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 154	1 669
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 186	24 479
Sum kortsiktig gjeld		22 339	26 147
Sum gjeld		5 684 165	13 212 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 474 084	14 222 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472106

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 830 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOKAB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hellinga 8
1481 HAGAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Gordon Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 922 830 215
NOKAB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			48 704
Sum inntekter			48 704
Kostnader			
Varekostnad			241 854
Annen driftskostnad	1	455 923	106 678
Sum kostnader		455 923	348 532
Driftsresultat		-455 923	-299 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	2 071
Sum finansinntekter		171	2 071
Annen rentekostnad		51 335	128 308
Sum finanskostnader		51 335	128 308
Netto finans		-51 164	-126 237
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-63 141	-93 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 946	-332 331
Årsresultat	3	-443 946	-332 331
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-443 946	-332 331
Totalresultat		-443 946	-332 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-443 946	-332 331
Sum overføringer og disponeringer		-443 946	-332 331



Udekket tap		853 366	409 420
Sum opptjent egenkapital		-853 366	-409 420
Sum egenkapital	3	789 919	1 010 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			4 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 661 826	9 186 363
Sum annen langsiktig gjeld		5 661 826	13 186 363
Sum langsiktig gjeld		5 661 826	13 186 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 154	1 669
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		4 186	24 479
Sum kortsiktig gjeld		22 339	26 147
Sum gjeld		5 684 165	13 212 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 474 084	14 222 510



Organisasjonsnr: 922 830 215
NOKAB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Nokab Eiendom AS



Resultatregnskap			
Nokab Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		<u>0</u>	<u>48 704</u>
Varekostnad		0	241 854
Annen driftskostnad	1	<u>455 923</u>	<u>106 678</u>
Sum driftskostnader		<u>455 923</u>	<u>348 532</u>
Driftsresultat		<u>-455 923</u>	<u>-299 828</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		171	2 071
Annen rentekostnad		51 335	128 308
Resultat av finansposter		<u>-51 164</u>	<u>-126 237</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-507 087</u>	<u>-426 065</u>
Skattekostnad på resultat	2	<u>-63 141</u>	<u>-93 734</u>
Årsresultat	3	<u>-443 946</u>	<u>-332 331</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>443 946</u>	<u>332 331</u>
Nokab Eiendom AS			



Balanse			
Nokab Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>3 896 280</u>	<u>11 897 037</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		<u>1 672 933</u>	<u>1 784 985</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 569 213</u>	<u>13 682 022</u>
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>527 803</u>	<u>0</u>
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		287 006	497 458
Andre kortsiktige fordringer		0	4 556
Sum fordringer		<u>287 006</u>	<u>502 014</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>90 062</u>	<u>38 475</u>
Sum omløpsmidler		<u>904 871</u>	<u>540 488</u>
Sum eiendeler		<u>6 474 084</u>	<u>14 222 510</u>
Nokab Eiendom AS			



Balanse			
Nokab Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		643 285	419 420
Sum innskutt egenkapital		<u>1 643 285</u>	<u>1 419 420</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-853 366</u>	<u>-409 420</u>
Sum egenkapital	3	<u>789 919</u>	<u>1 010 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 661 826	9 186 363
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 661 826</u>	<u>13 186 363</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 154	1 669
Annen kortsiktig gjeld		4 186	24 479
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 339</u>	<u>26 147</u>
Sum gjeld		<u>5 684 165</u>	<u>13 212 511</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 474 084</u>	<u>14 222 510</u>
Hagan, 22.05.2023			
<hr/> Pål Gordon Nielsen styreleder		<hr/> Espen Nielsen styremedlem	
Nokab Eiendom AS			



Noter 2022

Nokab Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2022

Nokab Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-63 141	-93 734
Skattekostnad ordinært resultat	-63 141	-93 734

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-507 087	-426 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	220 081	0
Mottatt konsernbidrag	287 006	426 065
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-63 141	-93 734
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	63 141	93 734
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	-220 081	0	220 081
Sum	-220 081	0	220 081

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	220 081	0	-220 081
-------------------------------------------	---------	---	----------

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



Noter 2022

Nokab Eiendom AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	419 420	-409 420	1 010 000
Årets resultat			-443 946	-443 946
Konsernbidrag mottatt		223 865		223 865
Pr 31.12.2022	1 000 000	643 285	-853 366	789 919

Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Varer i arbeid - prosjekt under utførelse	527 803	0
Sum varelager	527 803	0

Varelager gjelder prosjekt under utførelse. Kostnader til regulering og prosjektering av eiendommen er aktivert som del av prosjektet.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nokab Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nokab Holding AS	1 000	100,00

Note 6 Lån fra nærstående parter

Søsterselskapet Norsk Kabel TV AS har ytet Nokab Eiendom AS et lån på kr 5 651 076. Lånet er ikke renteberegnet for 2022



Til generalforsamlingen i Nokab Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nokab Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 443 946. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 22. mai 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 15.54.15

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.