



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 068 400	13 370 610
Annen driftsinntekt		595 509	29 882
Sum inntekter		36 663 909	13 400 492
Kostnader			
Varekostnad		35 523 844	9 629 108
Annen driftskostnad	2	388 590	507 471
Sum kostnader		35 912 433	10 136 579
Driftsresultat		751 476	3 263 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		109 658
Annen renteinntekt		20 492	6 520
Sum finansinntekter		20 492	116 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	209 054	4 708
Annen rentekostnad		2 613 770	3 149 643
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		2 822 946	3 154 351
Netto finans		-2 802 454	-3 038 173
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 050 978	225 740
Skattekostnad på ordinært resultat	1		49 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 050 978	176 077
Årsresultat		-2 050 978	176 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 050 978	176 077
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			176 077
Overføringer annen egenkapital	4	-2 050 978	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-2 050 978	176 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer		45 799 708	67 490 075
Sum varer		45 799 708	67 490 075
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		28 246	262 303
Sum fordringer		28 246	262 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 827	664 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 827	664 269
Sum omløpsmidler		46 204 781	68 416 647
SUM EIENDELER		46 204 781	68 416 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	681 598	2 732 576
Sum opptjent egenkapital		681 598	2 732 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 994 799	4 045 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 922 284	52 147 767
Langsiktig konserngjeld	3	5 234 144	8 143 814
Sum annen langsiktig gjeld		40 156 428	60 291 581
Sum langsiktig gjeld		40 156 428	60 291 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 604	524 290
Kortsiktig konserngjeld	3		225 740
Annen kortsiktig gjeld		3 318 949	3 329 258
Sum kortsiktig gjeld		4 053 553	4 079 288
Sum gjeld		44 209 981	64 370 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 204 781	68 416 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 742771

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.09.2021

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: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 068 400	13 370 610
Annen driftsinntekt		595 509	29 882
Sum inntekter		36 663 909	13 400 492
Kostnader			
Varekostnad		35 523 844	9 629 108
Annen driftskostnad	2	388 590	507 471
Sum kostnader		35 912 433	10 136 579
Driftsresultat		751 476	3 263 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		109 658
Annen renteinntekt		20 492	6 520
Sum finansinntekter		20 492	116 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	209 054	4 708
Annen rentekostnad		2 613 770	3 149 643
Annen finanskostnad		122	
Sum finanskostnader		2 822 946	3 154 351
Netto finans		-2 802 454	-3 038 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 050 978	225 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 050 978	49 663
Årsresultat		-2 050 978	176 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 050 978	176 077
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			176 077
Overføringer annen egenkapital	4	-2 050 978	
Sum overføringer og disponeringer		-2 050 978	176 077



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Beholdning

utviklingseiendommer

45 799 708

67 490 075

Sum varer

45 799 708

67 490 075

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

28 246

262 303

Sum fordringer

28 246

262 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

376 827

664 269

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

376 827

664 269

Sum omløpsmidler

46 204 781

68 416 647

SUM EIENDELER

46 204 781

68 416 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital

4

313 202

313 202

Sum innskutt egenkapital

1 313 202

1 313 202

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

681 598

2 732 576

Sum opptjent egenkapital

681 598

2 732 576

Sum egenkapital

1 994 799

4 045 778

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

34 922 284

52 147 767



Langsiktig konserngjeld	3	5 234 144	8 143 814
Sum annen langsiktig gjeld		40 156 428	60 291 581
Sum langsiktig gjeld		40 156 428	60 291 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 604	524 290
Kortsiktig konserngjeld	3		225 740
Annen kortsiktig gjeld		3 318 949	3 329 258
Sum kortsiktig gjeld		4 053 553	4 079 288
Sum gjeld		44 209 981	64 370 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 204 781	68 416 647



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordic Holding Group AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nordic Estate AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Nordic Estate AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-2 050 978
Permanente og andre forskjeller	53 900
Inntekt	-1 997 078

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon for lovpålagt revisjon	48.500	54.750
Andre tjenester	0	0
Totalt	48.500	54.750

Note 3 - Fordringer og gjeld konsernselskap

	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern		
Gjeld til Nordic Holding Group AS	5.234.144	8.143.814
Sum gjeld til konsernselskap	5.234.144	8.643.773



Nordic Estate AS

Noter 2020

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	3 045 778	4 045 778
Anvendt til årsresultat		-2 050 978	-2 050 978
Pr 31.12.	1 000 000	994 799	1 994 799

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nordic Holding Group AS	993 222 046	10 000	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 34.922.284 og pr 31.12. i fjor kr 52.147.767.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	34.922.284	52.147.767
Pantsatte eiendeler:		
Beholdning utviklingseiendommer	45.796.908	67.490.075
Sum pantsatte eiendeler	45.796.908	67.490.075



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordic Estate AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 7. september 2021
BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor



Nordic Estate AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		36 068 400	13 370 610
Annen driftsinntekt		595 509	29 882
Sum driftsinntekter		36 663 909	13 400 492
Driftskostnader			
Varekostnad		35 523 844	9 629 108
Annen driftskostnad	2	388 590	507 471
Sum driftskostnader		35 912 433	10 136 579
DRIFTSRESULTAT		751 476	3 263 913
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	109 658
Annen renteinntekt		20 492	6 520
Sum finansinntekter		20 492	116 178
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	209 054	4 708
Annen rentekostnad		2 613 770	3 149 643
Annen finanskostnad		122	0
Sum finanskostnader		2 822 946	3 154 351
NETTO FINANSPOSTER		(2 802 454)	(3 038 173)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 050 978)	225 740
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	49 663
ORDINÆRT RESULTAT		(2 050 978)	176 077
ÅRSRESULTAT		(2 050 978)	176 077
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	176 077
Overføringer annen egenkapital	4	(2 050 978)	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		(2 050 978)	176 077



Nordic Estate AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdning utviklingseiendommer		45 799 708	67 490 075
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	0	0
Andre kortsiktige fordringer		28 246	262 303
Sum fordringer		28 246	262 303
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 827	664 269
SUM OMLØPSMIDLER		46 204 781	68 416 647
SUM EIENDELER		46 204 781	68 416 647



Nordic Estate AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	681 598	2 732 576
Sum opptjent egenkapital		681 598	2 732 576
SUM EGENKAPITAL		1 994 799	4 045 778
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 922 284	52 147 767
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	5 234 144	8 143 814
Sum annen langsiktig gjeld		40 156 428	60 291 581
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 156 428	60 291 581
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		734 604	524 290
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	0	225 740
Annen kortsiktig gjeld		3 318 949	3 329 258
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 053 553	4 079 288
SUM GJELD		44 209 981	64 370 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 204 781	68 416 647

Trondheim,

Roger Ibenhard Kent
styreleder

Inge Lilleøkdal
styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Nordic Estate AS**

Organisasjonsnr. 996820475

Utarbeidet av:
Kjeøy Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Brøsetvegen 168
7069 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 926055674

