



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 644 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK LAGEREIENDOM NORGE 4 AS  
Forretningsadresse: Tyveholmen kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987644206

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 363 960	3 158 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 363 960</b>	<b>3 158 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	440 583	440 581
Annen driftskostnad	3	170 315	144 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 898</b>	<b>585 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 753 062</b>	<b>2 573 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 536	68 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 536</b>	<b>68 133</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	904 802	662 566
Annen rentekostnad		5 243	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 045</b>	<b>662 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-840 509</b>	<b>-594 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 912 553</b>	<b>1 979 146</b>
Skattekostnad på resultat	5	421 915	435 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 490 638	1 543 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 157 964	17 598 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 776
<b>Sum fordringer</b>			<b>37 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446 762	6 594 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 762</b>	<b>6 594 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 762</b>	<b>6 631 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	700 000	700 000
Overkurs	6	85 737	85 737
Annen innskutt egenkapital	6	310 742	310 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 096 479</b>	<b>1 096 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	6	3 177 291	1 686 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 177 291</b>	<b>1 686 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 273 770</b>	<b>2 783 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 393 813	1 401 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 393 813</b>	<b>1 401 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 596 910	18 934 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 596 910</b>	<b>18 934 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 990 723</b>	<b>20 335 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 313	12 972
Betalbar skatt	5	429 118	436 364
Annen kortsiktig gjeld	4	904 802	662 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 233</b>	<b>1 111 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 330 956</b>	<b>21 447 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 644 206  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK LAGEREIENDOM NORGE 4 AS  
Forretningsadresse: Tyveholmen kontorfellesskap  
Tjuvholmen allé 19  
0252 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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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 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, 06.05.2024

---

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: 987 644 206  
NORDISK LAGEREIENDOM NORGE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 363 960	3 158 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 363 960</b>	<b>3 158 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		440 583	440 581
Annen driftskostnad 3		170 315	144 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>610 898</b>	<b>585 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 753 062</b>	<b>2 573 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 536	68 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 536</b>	<b>68 133</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		904 802	662 566
Annen rentekostnad		5 243	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>910 045</b>	<b>662 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-840 509</b>	<b>-594 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 5		421 915	435 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital 6		1 490 638	1 543 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>



Organisasjonsnr: 987 644 206  
NORDISK LAGEREIENDOM NORGE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 157 964	17 598 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 776
<b>Sum fordringer</b>			<b>37 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 446 762	6 594 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 446 762</b>	<b>6 594 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 762</b>	<b>6 631 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	700 000	700 000
Overkurs	6	85 737	85 737
Annen innskutt egenkapital	6	310 742	310 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 096 479</b>	<b>1 096 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 177 291	1 686 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 177 291</b>	<b>1 686 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 273 770</b>	<b>2 783 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 393 813	1 401 016



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 393 813</b>	<b>1 401 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	11 596 910	18 934 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 596 910</b>	<b>18 934 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 990 723</b>	<b>20 335 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 313	12 972
Betalbar skatt	5	429 118	436 364
Annen kortsiktig gjeld	4	904 802	662 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 233</b>	<b>1 111 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 330 956</b>	<b>21 447 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>



Organisasjonsnr: 987 644 206  
NORDISK LAGEREIENDOM NORGE 4 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.



Til generalforsamlingen i  
Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS som viser et overskudd på kr 1 490 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 avgjøre 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12.04.2024  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signert)



# Årsregnskap 2023

## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

Org.nr.: 987 644 206

UTARBEIDET AV:





## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		3 363 960	3 158 648
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 363 960</b>	<b>3 158 648</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	440 583	440 581
Annen driftskostnad	3	170 315	144 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>610 898</b>	<b>585 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 753 062</b>	<b>2 573 579</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		69 536	68 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	904 802	662 566
Annen rentekostnad		5 243	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-840 509</b>	<b>-594 433</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 912 553</b>	<b>1 979 146</b>
Skattekostnad på resultat	5	421 915	435 412
<b>Årsresultat</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 490 638	1 543 734
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 490 638</b>	<b>1 543 734</b>



## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 157 964	17 598 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 157 964</b>	<b>17 598 547</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	37 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>37 776</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 446 762	6 594 072
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 446 762</b>	<b>6 631 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>



Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	700 000	700 000
Overkurs	6	85 737	85 737
Annen innskutt egenkapital	6	310 742	310 742
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 096 479</b>	<b>1 096 479</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 177 291	1 686 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 177 291</b>	<b>1 686 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 273 770</b>	<b>2 783 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 393 813	1 401 016
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 393 813</b>	<b>1 401 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	11 596 910	18 934 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 596 910</b>	<b>18 934 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 313	12 972
Betalbar skatt	5	429 118	436 364
Annen kortsiktig gjeld	4	904 802	662 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 340 233</b>	<b>1 111 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 330 956</b>	<b>21 447 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 604 726</b>	<b>24 230 395</b>



**Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS**

**Balanse**

10.04.2024

Styret i Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

\_\_\_\_\_  
Paal Hveem  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christer Bøckman Tunold  
styremedlem/daglig leder



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

#### 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 utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne vil bli nyttiggjort.



## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

Noter 2023

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	3 500 000	22 032 165	25 532 165
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	3 500 000	22 032 165	25 532 165
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	8 374 200	8 374 200
Balanseført verdi pr. 31.12.23	3 500 000	13 657 964	17 157 964
Årets avskrivninger	0	440 581	440 581
Økonomisk levetid	ia	50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

### Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11 596 910	18 934 437
Rentekostnader konsern	904 802	662 473

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsprofil på lånet.

Mellomværender i konsernet renteberegnes med en sats på 6%.



## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

Noter 2023

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2023	2022
Betalbar skatt	429 118	436 364
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-7 203	-952
<b>Skattekostnad</b>	<b>421 915</b>	<b>435 412</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 912 553	1 979 146
Endring midlertidige forskjeller	32 739	4 328
Permanente forskjeller	5 243	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>1 950 535</b>	<b>1 983 474</b>

### Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	6 335 515	6 368 254
Rentefradrag til fremføring	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>6 335 515</b>	<b>6 368 254</b>

**Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 1 393 813 1 401 016**

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	700 000	85 737	310 742	1 686 653	2 783 132
Årets resultat	0	0	0	1 490 638	1 490 638
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>700 000</b>	<b>85 737</b>	<b>310 742</b>	<b>3 177 291</b>	<b>4 273 770</b>



## Nordisk Lagereiendom Norge 4 AS

Noter 2023

### Note 7 Pantsatte eiendeler

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Eiendom	17 157 964	17 598 547
Sum	17 157 964	17 598 547

Selskapets eiendom er pr 31.12. pantsatt som sikkerhet for gjeld morselskapet GLS Real Estate AS har til Handelsbanken.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 000	100	700 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
GLS Real Estate AS	7 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	7 000	100,0 %

**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

**Paal Hveem**

4adaa46e-7535-4dd5-a6cf-0e9b138d6fdb - 2024-04-10 16:01:19 UTC +03:00  
BankID - f6ccf290-d836-4e5d-bb4a-2168e0280a5a - NO

**Christer Bøckman Tunold**

c25333d9-8a87-4f37-b57a-0eadb82dea02 - 2024-04-10 16:05:24 UTC +03:00  
BankID - 0cf93521-09cc-4a3c-bddb-0165e3122ce5 - 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/3bbc0516-c536-452a-b848-13f0d230f321>

 **visma sign**  
www.vismasign.com