



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 221 289
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS NORDNES-EIENDOM
Forretningsadresse:	Edvard Griegs vei 3C 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			312
Sum inntekter			312
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		39 758	121 854
Sum kostnader	1	39 758	121 854
Driftsresultat		-39 758	-121 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 585 879	
Annen renteinntekt			100 274
Annen finansinntekt		6 993 023	3 115 335
Sum finansinntekter		9 578 902	3 215 609
Annen rentekostnad			385 719
Sum finanskostnader			385 719
Netto finans		9 578 902	2 829 890
Resultat før skattekostnad		9 539 145	2 708 348
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2, 3	9 539 145	2 708 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 539 145	2 708 348
Totalresultat		9 539 145	2 708 348
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 050 000	1 891 326
Konsernbidrag			-74 731
Avsatt til annen egenkapital			891 753



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-510 856	
Sum overføringer og disponeringer		9 539 145	2 708 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 997 068	4 997 068
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler	4	4 997 068	4 997 068
Sum anleggsmidler		4 997 068	4 997 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	5 000 388	2 100 385
Konsernfordringer	5	5 800 000	7 444 703
Sum fordringer	5	10 800 388	9 545 088
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 880	10 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 880	10 194
Sum omløpsmidler		10 918 268	9 555 282
SUM EIENDELER		15 915 336	14 552 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 897	891 753
Sum opptjent egenkapital		380 897	891 753
Sum egenkapital	3	429 227	940 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 375
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5	10 050 000	1 891 326
Kortsiktig konserngjeld	5	5 436 108	11 711 566
Sum kortsiktig gjeld		15 486 108	13 612 267
Sum gjeld		15 486 108	13 612 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 915 336	14 552 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351263

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 221 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDNES-EIENDOM
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

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: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			312
Sum inntekter			312
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		39 758	121 854
Sum kostnader	1	39 758	121 854
Driftsresultat		-39 758	-121 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 585 879	
Annen renteinntekt			100 274
Annen finansinntekt		6 993 023	3 115 335
Sum finansinntekter		9 578 902	3 215 609
Annen rentekostnad			385 719
Sum finanskostnader			385 719
Netto finans		9 578 902	2 829 890
Resultat før skattekostnad		9 539 145	2 708 348
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	2, 3	9 539 145	2 708 348
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 539 145	2 708 348
Totalresultat		9 539 145	2 708 348
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 050 000	1 891 326
Konsernbidrag			-74 731
Avsatt til annen egenkapital			891 753
Overført fra annen egenkapital		-510 856	
Sum overføringer og disponeringer		9 539 145	2 708 348



Organisasjonsnr: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 997 068	4 997 068
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler	4	4 997 068	4 997 068
Sum anleggsmidler		4 997 068	4 997 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	5 000 388	2 100 385
Konsernfordringer	5	5 800 000	7 444 703
Sum fordringer	5	10 800 388	9 545 088
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		117 880	10 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 880	10 194
Sum omløpsmidler		10 918 268	9 555 282
SUM EIENDELER		15 915 336	14 552 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 897	891 753
Sum opptjent egenkapital		380 897	891 753
Sum egenkapital	3	429 227	940 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 375
Betalbar skatt	2		
Utbytte	5	10 050 000	1 891 326
Kortsiktig konserngjeld	5	5 436 108	11 711 566
Sum kortsiktig gjeld		15 486 108	13 612 267
Sum gjeld		15 486 108	13 612 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 915 336	14 552 350



Organisasjonsnr: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025

As Nordnes-Eiendom

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 221 289



RESULTATREGNSKAP

AS NORDNES-EIENDOM

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		0	312
Sum driftsinntekter		0	312
Annen driftskostnad		39 758	121 854
Sum driftskostnader	1	39 758	121 854
Driftsresultat		-39 758	-121 542
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 585 879	0
Annen renteinntekt		0	100 274
Annen finansinntekt		6 993 023	3 115 335
Annen rentekostnad		0	385 719
Resultat av finansposter		9 578 902	2 829 890
Resultat før skattekostnad		9 539 145	2 708 348
Årsresultat	2, 3	9 539 145	2 708 348
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		10 050 000	1 891 326
Mottatt konsernbidrag		0	74 731
Avsatt til annen egenkapital		0	891 753
Overført fra annen egenkapital		510 856	0
Sum overføringer		9 539 145	2 708 348



BALANSE

AS NORDNES-EIENDOM

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 997 068	4 997 068
Sum finansielle anleggsmidler	4	4 997 068	4 997 068
Sum anleggsmidler		4 997 068	4 997 068
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	5 000 388	2 100 385
Konsernfordringer	5	5 800 000	7 444 703
Sum fordringer	5	10 800 388	9 545 088
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 880	10 194
Sum omløpsmidler		10 918 268	9 555 282
Sum eiendeler		15 915 336	14 552 350



BALANSE

AS NORDNES-EIENDOM

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		380 897	891 753
Sum opptjent egenkapital		380 897	891 753
Sum egenkapital	3	429 227	940 083
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	9 375
Utbytte	5	10 050 000	1 891 326
Konserngjeld	5	5 436 108	11 711 566
Sum kortsiktig gjeld		15 486 108	13 612 267
Sum gjeld		15 486 108	13 612 267
Sum egenkapital og gjeld		15 915 336	14 552 350

BERGEN, 17.02.2026
Styret i As Nordnes-Eiendom

Joakim Bakke
styreleder

Christer Haraldsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Lønnskostnader

As Nordnes-Eiendom har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er utbetalt kr 0 i ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 539 145	2 708 348
Permanente forskjeller	-6 989 594	-3 115 335
Mottatt konsernbidrag	0	74 731
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 549 550	0
Skattepliktig inntekt	0	-332 256
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-568 893	-16 441
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	568 893	16 441
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 549 550	-2 549 550
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 549 550	2 549 550
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	48 330	891 753	940 083
Årets resultat		9 539 145	9 539 145
Utbytte		-10 050 000	-10 050 000
Pr 31.12.2025	48 330	380 897	429 227



Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Formues-verdi
Anleggsmidler				
AS Nordnes Utleie	100 %	166 568,93 NOK/aksje	4 997 068	15 590 738
Sum		0	4 997 068	15 590 738

Note 5 Konsern fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring Bakke Holdings AS	5 800 000	
Fordring på AS Nordnes Utleie	0	5 903 358
Fordring med Harbak Gruppen AS	0	1 541 345
Fordring med JCH Eiendom AS	2 100 274	2 100 274
Fordring med Fortis AS	2 900 000	0
Sum	10 800 274	9 544 977
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Utbytte til eiere	10 050 000	1 891 326
Gjeld til AS Nordnes Utleie	5 436 108	11 711 566
Sum	15 486 108	13 602 892

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS NORDNES-EIENDOM PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	4 667	5,0	23 335
B-aksjer	4 999	5,0	24 995
Sum	9 666		48 330

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bakke Holdings AS	3 111	3 333	6 444	66,7	66,7
Fortis AS	1 556	1 666	3 222	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	4 667	4 999	9 666	100,0	100,0