



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 779 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NK ENERGIEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Salve H. Konnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	4 180 576	4 017 097
Annen driftsinntekt	2		2 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 180 576</b>	<b>4 019 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	1 572 245	1 571 506
Avskrivning Rett til bruk eiendeler	4	126 897	121 448
Annen driftskostnad	5	200 042	121 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 899 184</b>	<b>1 814 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 281 392</b>	<b>2 205 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		285 974	229 564
Andre finansinntekter		2 825	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288 799</b>	<b>229 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 062 578	2 761 796
Andre finanskostnader	6	220 474	215 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 283 052</b>	<b>2 977 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 253</b>	<b>-2 748 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 861</b>	<b>-542 642</b>
Skattekostnad på resultat	7	-156 932	-119 483
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-555 929</b>	<b>-423 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ansatt til annen egenkapital		-62 526	-423 159
Overført til udekket tap		-493 403	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-555 929</b>	<b>-423 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	163 775	6 945
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 775</b>	<b>6 945</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3	42 421 754	43 993 999
Rett til bruk eiendeler	4	2 728 597	2 732 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 150 351</b>	<b>46 726 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 314 126</b>	<b>46 733 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	3 964 797	5 042 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 964 797</b>	<b>5 042 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 964 797</b>	<b>5 042 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 413 213	1 413 213
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 513 213</b>	<b>1 513 213</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	62 628
Udekket tap		493 404	0



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 404</b>	<b>62 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 019 809</b>	<b>1 575 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9,11	45 000 000	47 000 000
Langsiktig leasinggjeld	6	2 821 678	2 766 639
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 821 678</b>	<b>49 766 639</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 821 678</b>	<b>49 766 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9,11	0	8 563
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	9	165 731	162 418
Kortsiktig leasinggjeld	6	271 705	262 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 436</b>	<b>433 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 259 114</b>	<b>50 200 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 137</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 779 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NK ENERGIEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Salve H. Konnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 920 779 514  
NK ENERGIEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	4 180 576	4 017 097
Annen driftsinntekt	2		2 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 180 576</b>	<b>4 019 757</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	1 572 245	1 571 506
Avskrivning Rett til bruk eiendeler	4	126 897	121 448
Annen driftskostnad	5	200 042	121 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 899 184</b>	<b>1 814 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 281 392</b>	<b>2 205 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		285 974	229 564
Andre finansinntekter		2 825	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288 799</b>	<b>229 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 062 578	2 761 796
Andre finanskostnader	6	220 474	215 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 283 052</b>	<b>2 977 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 253</b>	<b>-2 748 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 861</b>	<b>-542 642</b>
Skattekostnad på resultat	7	-156 932	-119 483
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-555 929</b>	<b>-423 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ansatt til annen egenkapital		-62 526	-423 159
Overført til udekket tap		-493 403	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-555 929</b>	<b>-423 159</b>



Organisasjonsnr: 920 779 514  
NK ENERGIEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	163 775	6 945
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 775</b>	<b>6 945</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3	42 421 754	43 993 999
Rett til bruk eiendeler	4	2 728 597	2 732 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 150 351</b>	<b>46 726 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 314 126</b>	<b>46 733 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	3 964 797	5 042 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 964 797</b>	<b>5 042 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 964 797</b>	<b>5 042 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 137</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 413 213	1 413 213
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 513 213</b>	<b>1 513 213</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	62 628
Udekket tap		493 404	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 404</b>	<b>62 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 019 809</b>	<b>1 575 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9,11	45 000 000	47 000 000
Langsiktig leasinggjeld	6	2 821 678	2 766 639
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 821 678</b>	<b>49 766 639</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 821 678</b>	<b>49 766 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9,11	0	8 563
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	9	165 731	162 418
Kortsiktig leasinggjeld	6	271 705	262 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 436</b>	<b>433 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 259 114</b>	<b>50 200 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 137</b>



Organisasjonsnr: 920 779 514  
NK ENERGIEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Nk Energieiendom AS





<b>Resultatregnskap</b>			
Nk Energieiendom AS			
Beløp i hele NOK	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	1, 2	4 180 576	4 017 097
Annen driftsinntekt	2	0	2 660
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 180 576</b>	<b>4 019 757</b>
Avskrivning på driftsmidler	3	1 572 245	1 571 506
Avskrivning Rett til bruk eiendeler	4	126 897	121 448
Annen driftskostnad	5	200 042	121 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 899 184</b>	<b>1 814 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 281 392</b>	<b>2 205 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		285 974	229 564
Andre finansinntekter		2 825	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 062 578	2 761 796
Andre finanskostnader	6	220 474	215 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 994 254</b>	<b>-2 748 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 862</b>	<b>-542 642</b>
Skattekostnad på resultat	7	-156 932	-119 483
<b>Årets resultat</b>		<b>-555 930</b>	<b>-423 159</b>
<b>Utvidet resultat</b>			
Poster som ikke kan bli omklassifisert til resultat		0	0
<b>Utvidet resultat etter skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets totalresultat</b>	8	<b>-555 930</b>	<b>-423 159</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-62 526	-423 261
Overført til udekket tap		-493 404	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-555 930</b>	<b>-423 261</b>





<b>Balanse</b>			
Nk Energieiendom AS			
Beløp i NOK	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	163 775	6 945
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 775</b>	<b>6 945</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3	42 421 754	43 993 999
Rett til bruk eiendeler	4	2 728 597	2 732 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 150 351</b>	<b>46 726 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 314 126</b>	<b>46 733 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd	9	3 964 797	5 042 314
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 964 797</b>	<b>5 042 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 136</b>

Nk Energieiendom AS

Side 3



**Balanse**

## Nk Energieiendom AS

Beløp i NOK

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 413 213	1 413 213
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 513 213</b>	<b>1 513 213</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	62 628
Udekket tap		-493 404	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 404</b>	<b>62 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 019 809</b>	<b>1 575 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lagsiktig gjeld til konsernselskaper	9, 11	45 000 000	47 000 000
Langsiktig leasinggjeld	6	2 821 678	2 766 639
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 821 678</b>	<b>49 766 639</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	0	8 563
Skattetrekk og andre offentlige avgifter	9	165 731	162 418
Kortsiktig leasinggjeld	6	271 705	262 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 436</b>	<b>433 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 259 114</b>	<b>50 200 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 278 923</b>	<b>51 776 136</b>

Oslo, 27.03.2025  
Styret i Nk Energieiendom ASChristian Alexander Horneman Wist  
styremedlemFrida Letnes  
styrelederHilde Christin Talseth  
styremedlem



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Nk Energieiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-712 862	-542 642
Ordinære avskrivninger		1 699 142	1 692 954
Endring i kundefordringer		0	385 868
Endring i leverandørgjeld		-8 600	13 125
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 313	-19 687
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b><u>980 993</u></b>	<b><u>1 529 618</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>8 500</u>
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>-8 500</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Avdragsselement av leasingforpliktelser		-58 546	-52 393
Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld konsernselskaper		<u>-2 000 000</u>	<u>-1 656 055</u>
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b><u>-2 058 546</u></b>	<b><u>-1 708 448</u></b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 077 553	-187 330
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		<u>5 042 314</u>	<u>5 229 645</u>
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b><u>3 964 761</u></b>	<b><u>5 042 314</u></b>
Nk Energieiendom AS		Side 5	





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 2. februar 2022. Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer innregnes når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Tjenester innregnes i takt med utførelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og utgifter direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til virkelig verdi etter fradrag for avsetning til forventet





tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

## Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Valutakursdifferanser og omregningsdifferanser er presentert som annen finansinntekt/annen finanskostnad i regnskapet.

## 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen. (Mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt.)

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

## Leieavtaler

Selskapet har fra 1.1.2021 implementert IFRS 16 ved bruk av full retrospektiv metode, som om IFRS 16 alltid har vært benyttet.

NK Energieiendom AS eier bygget for energisentralen og pumpehuset for sjøvann tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til NK Energieiendom Drift AS med en 25 års leiekontrakt.

NK Energieiendom AS opererer som leietaker for tomten og innregner en bruksretteiendel og en leieforpliktelse på iverksettelsestidspunktet for en leiekontrakt. De fremtidige leiebetalingene neddiskonteres med en fastsatt diskonteringsrente. Kostnaden for leieavtaler som balanseføres presenteres som avskrivning av bruksretteiendel og rentekostnad på leieforpliktelsen, og periodiseres iht. reglene i standarden. Leiekostnader tilknyttet eiendeler med lav verdi og leieavtaler med kort varighet blir ikke balanseført, men regnskapsføres som leiekostnad.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksretteiendeler og leieforpliktelser er spesifisert i note 6 – Bruksretteiendeler og note 11 – Leieforpliktelser.

## Konsernbidrag og utbytte

NK Energieiendom AS inntektsfører utbytte og konsernbidrag i avsetningsåret, før utbytte og konsernbidrag formelt besluttet.





## Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet eier og leier ut energisentralen og pumpehus for sjøvann tilknyttet Norsk Kylling AS sitt slakteri og foredlingsanlegg for kylling på Orkanger. Byggene leies ut til NK Energiendom Drift AS med en 25 års leiekontrakt.

Omsetning fordelt på eksterne og konserninterne:

Konserninterne	4 180 576
Eksterne	-
<b>Total omsetning</b>	<b>4 180 576</b>

## Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2024	2023
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av varer:	4 180 576	4 019 757
- Søsterselskaper		
Salg av tjenester:	-	-
- Søsterselskaper		
b) Kjøp av varer og tjenester	-	-
Kjøp av varer:		
- Søsterselskap		
Kjøp av tjenester:	-	-
- Morselskap		
- Søsterselskap		
c) Leie	-	-
- Morselskap		
d) Finansielle transaksjoner	3 062 578	2 761 796
Rentekostnader:		
- Morselskap		

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	48 659 132
Tilgang kjøpte driftsmidler	-
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.2024	48 659 132
Akk. avskrivninger 31.12.2024	-6 237 379
<b>Bokført verdi pr 31.12.2024</b>	<b>42 421 754</b>
Årets avskrivninger	1 572 245
Økonomisk levetid	15 - 35 år

Leie av tomt behandles som en bruksrettseiendel. Se note 4 for nærmere informasjon.





## Note 4 - Bruksretteiendeler

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, måler NK Energieiendom AS bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nyemålinger av forpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelen omfatter følgende:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter ved avtaleinngåelse påløpt selskapet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppretting av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppretting av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjon av varene.

Bruksretteiendelene avskrives lineært og det gjøres løpende vurderinger vedrørende bruksretteiendelens nedskrivingsbehov.

	Tomt	Sum
Balansført verdi 01.01.2024	2 732 879	2 732 879
Årets reklassifisering	-	-
Årets remålingseffekt	122 615	122 615
Årets avskrivning	-126 897	-126 897
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>2 728 597</b>	<b>2 728 597</b>

Opprinnelig leieperiode	25 år
Avskrivningsmetode	Lineær
Antall leiekontrakter med opsjon på forlengelse	1

Opplysninger vedrørende selskapets leieforpliktelser er spesifisert i note 6.

## Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (Eks mva)	2024	2023
Lovpålagt revisjon	79 723	65 065
Annen bistand	26 100	-
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>105 823</b>	<b>65 065</b>

## Note 6 - Leieforpliktelser

I likhet med morselskapet og konsernet for øvrig, innregner NK Energieiendom AS på iverksettelsestidspunktet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperioder på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

Leieforpliktelser måles på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom selskapet





med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Diskonteringsrenten som benyttes for å beregne nåverdien av fremtidige leiebetalinger, er leieavtalens implisitte rente dersom denne er tilgjengelig. I de tilfeller leieavtalens implisitte rente ikke er tilgjengelig, benyttes leietakers marginale lånerente, som består av en basisrente og et kredittpåslag. Basisrenten er en markedsrente fastsatt basert på en kombinasjon av leietakers hjemland og leieavtalens løpetid. Løpetiden tilordnes ett av tre løpetidsintervaller, enten 1-5 år, 5-10 år eller over 10 år. Det benyttes basisrenter på henholdsvis 2, 4 og 10 år for de tre intervallene. Kredittpåslag tilsvarer markedsmessig kredittpåslag for selskap med tilsvarende kredittrating som leietaker. Kredittrating fastsettes gjennom individuell kredittvurdering av den enkelte leietaker. Rentekostnader knyttet til leieforpliktelsene innregnes som egen linje i resultatoppstillingen.

Opplysninger vedrørende selskapets bruksrettseiendeler er gitt i note 4 - Bruksretteiendeler.

	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Balanseført verdi 01.01.2024	3 029 315	3 029 315
Årets remålingseffekt	122 615	122 615
Årets betaling	-279 021	-279 021
Årets rentekostnader	220 474	220 474
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>	<b>3 093 383</b>	<b>3 093 383</b>
Kortsiktige leieforpliktelser	271 705	271 705
Langsiktige leieforpliktelser	2 821 678	2 821 678
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>	<b>3 093 383</b>	<b>3 093 383</b>
Netto kontantstrøm fra leieavtaler	58 547	58 547
<b>Leiekostnader innregnet i resultatet:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Variable leiekostnader som ikke er knyttet til rente eller indeks	-	-
Leiekostnader knyttet til kortsiktige avtaler	-	-
Leiekostnader knyttet til eiendeler av lav verdi	-	-
<b>Sum leiekostnader</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Leieforpliktelsene har følgende forfallsstruktur:</b>		<b>31.12.2024</b>
Innen 1 år		279 021
Mellom 2 og 5 år		1 116 084
Senere		4 603 847
<b>Sum leieforpliktelser</b>		<b>5 998 952</b>
Diskonteringseffekt		-2 905 600
<b>Nåverdi av leieforpliktelser</b>		<b>3 093 352</b>

## Note 7 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skattefordel	-156 932	-119 483
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-156 932</b>	<b>-119 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-712 862	-542 642





Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-294 149	-414 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 007 011</b>	<b>-957 533</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	3 152 952	2 790 453	-362 500
Balanseførte leieavtaler	-364 786	-296 436	68 350
<b>Sum</b>	<b>2 788 167</b>	<b>2 494 017</b>	<b>-294 149</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 532 599	-2 525 587	1 007 012
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-744 432</b>	<b>-31 570</b>	<b>712 862</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-163 775</b>	<b>-6 945</b>	<b>156 932</b>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	1 413 213	62 628	-	1 575 841
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 413 213</b>	<b>62 628</b>	<b>-</b>	<b>1 575 841</b>
Årets underskudd			-62 628	-493 404	-556 032
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 413 213</b>	<b>-</b>	<b>-493 404</b>	<b>1 019 809</b>





## Note 9 - Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler innregnes til amortisert kost da instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

NK Energieiendom AS benytter seg ikke av sikringsbokføring.

Langsiktige finansielle investeringer	Kundefordringer	Fordringer eller konsernselskaper	Andre kortsiktige fordringer	Kontanter	Total
-	-	-	-	3 964 797	3 964 797

  

Langsiktig gjeld	Leverandørgjeld	Gjeld til konsernselskaper	Offentlige avgifter	Annen kortsiktig gjeld	Total
45 000 000	-	-	165 731	-	45 165 731

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i NK Energieiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nk Industrieiendom AS	100 000	100%	100%

Morselskapet NK Industrieiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap. NK Energieiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Retail AS. Reitan Retail AS har forretningskontor i Gladengveien 2, 0661 Oslo, hvor en kan få konsernregnskapet utlevert.

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Fordring konsern	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

Gjeld konsern	2024	2023
Annen langsiktig gjeld	45 000 000	47 000 000
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>47 000 000</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557542657103

### Dokument

**NK Energieiendom AS Årsregnskap 24**

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2025-03-27 10:37:24 CET (+0100) av Terje

Sjøvik (TS)

Ferdigstilt den 2025-03-27 15:53:20 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Terje Sjøvik (TS)**

Norsk Kylling AS

Organisasjonsnr. Norsk Kylling AS

*terje.sjaavik@norsk-kylling.no*

### Underskriverne

**Hilde Talseth (HT)**

*hilde.talseth@norsk-kylling.no*

Signert 2025-03-27 15:53:20 CET (+0100)

**Christian Wist (CW)**

*christian.wist@relog.no*

Signert 2025-03-27 10:39:07 CET (+0100)

**Frida Letnes (FL)**

*frida.letnes@rema.no*

Signert 2025-03-27 10:51:19 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i NK Energieiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NK Energieiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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>

Trondheim, 27. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap





 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Nk Energieiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-27 15:19

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.