



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 2 961 103 | 479 945 |
| Annen driftsinntekt | | 178 797 | 403 672 |
| Sum inntekter | | 3 139 900 | 883 617 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 22 700 | 49 100 |
| Annen driftskostnad | 3 | 521 825 | 529 166 |
| Sum kostnader | | 544 525 | 578 266 |
| Driftsresultat | | 2 595 375 | 305 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 190 | 4 913 |
| Sum finansinntekter | | 12 190 | 4 913 |
| Annen rentekostnad | 4 | 149 878 | 133 847 |
| Sum finanskostnader | | 149 878 | 133 847 |
| Netto finans | | -137 688 | -128 935 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 457 687 | 176 417 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Årsresultat | | 2 457 687 | 176 417 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 457 687 | 176 417 |
| Totalresultat | | 2 457 687 | 176 417 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -542 313 | 176 417 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 2 457 687 | 176 417 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 071 855 | 3 075 555 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 17 550 | 36 550 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 62 500 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 15 501 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 580 | |
| Sum fordringer | 4 | 1 580 | 15 501 |
| Investeringer | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 19 361 433 | 18 297 711 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 3 311 138 | 5 263 357 |
| Sum investeringer | | 22 896 762 | 23 785 258 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 494 448 | 234 683 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 494 448 | 234 683 |
| Sum omløpsmidler | | 23 455 289 | 24 035 442 |
| SUM EIENDELER | | 26 544 694 | 27 147 547 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum egenkapital | | 24 109 676 | 24 651 989 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 580 | 6 279 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 131 117 | 135 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 697 | 141 767 |
| Sum gjeld | | 2 435 019 | 2 495 559 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 544 694 | 27 147 547 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516426

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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 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, 14.06.2025

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: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 2 961 103 | 479 945 |
| Annen driftsinntekt | | 178 797 | 403 672 |
| Sum inntekter | | 3 139 900 | 883 617 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 22 700 | 49 100 |
| Annen driftskostnad | 3 | 521 825 | 529 166 |
| Sum kostnader | | 544 525 | 578 266 |
| Driftsresultat | | 2 595 375 | 305 351 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 190 | 4 913 |
| Sum finansinntekter | | 12 190 | 4 913 |
| Annen rentekostnad | 4 | 149 878 | 133 847 |
| Sum finanskostnader | | 149 878 | 133 847 |
| Netto finans | | -137 688 | -128 935 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 457 687 | 176 417 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Årsresultat | | 2 457 687 | 176 417 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 457 687 | 176 417 |
| Totalresultat | | 2 457 687 | 176 417 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -542 313 | 176 417 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 2 457 687 | 176 417 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 2 | 3 071 855 | 3 075 555 |
| Maskiner og utstyr | | | |
| | 2 | 17 550 | 36 550 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | | |
| | | 62 500 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 15 501 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | 4 | 1 580 | |
| Sum fordringer | | | |
| | 4 | 1 580 | 15 501 |
| Investeringer | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | | | |
| | 7 | 19 361 433 | 18 297 711 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | | | |
| | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | | | |
| | 7 | 3 311 138 | 5 263 357 |
| Sum investeringer | | | |
| | | 22 896 762 | 23 785 258 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 494 448 | 234 683 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 494 448 | 234 683 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 23 455 289 | 24 035 442 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 26 544 694 | 27 147 547 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum egenkapital | | 24 109 676 | 24 651 989 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 580 | 6 279 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 131 117 | 135 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 697 | 141 767 |
| Sum gjeld | | 2 435 019 | 2 495 559 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 544 694 | 27 147 547 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 2 961 103 | 479 945 |
| Annen driftsinntekt | | 178 797 | 403 672 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 3 139 900 | 883 617 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (22 700) | (49 100) |
| Annen driftskostnad | 3 | (521 825) | (529 166) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (544 525) | (578 266) |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 595 375 | 305 351 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 190 | 4 913 |
| Annen rentekostnad | 4 | (149 878) | (133 847) |
| SUM FINANSPOSTER | | (137 688) | (128 935) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 457 687 | 176 417 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 457 687 | 176 417 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 457 687 | 176 417 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Tilleggsutbytte | | 3 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | (542 313) | 176 417 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 2 457 687 | 176 417 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 071 855 | 3 075 555 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 17 550 | 36 550 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | | 62 500 | 0 |
| Kundefordringer | | 0 | 15 501 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 580 | 0 |
| Sum fordringer | 4 | 1 580 | 15 501 |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 19 361 433 | 18 297 711 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 3 311 138 | 5 263 357 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 22 896 762 | 23 785 258 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 494 448 | 234 683 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 23 455 289 | 24 035 442 |
| SUM EIENDELER | | 26 544 694 | 27 147 547 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>23 809 676</u> | <u>24 351 989</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 109 676</u> | <u>24 651 989</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 302 322</u> | <u>2 353 792</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 580 | 6 279 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 131 117 | 135 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>132 697</u> | <u>141 767</u> |
| SUM GJELD | | <u>2 435 019</u> | <u>2 495 559</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>26 544 694</u> | <u>27 147 547</u> |

Hammerfest, 02.06.2025

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2024 | 2023 |
|---|------------------|----------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 20 558 | 42 755 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 2 940 545 | 437 043 |
| Sum | 2 961 103 | 479 798 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 7 700 | 548 816 | 556 516 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 3 071 855 | 17 550 | 3 089 405 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 700 | 19 000 | 22 700 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum | 2 302 322 | 2 353 792 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 3 071 855 | 4 293 717 |
| Sum | 3 071 855 | 4 293 717 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------|-----------------|
| 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 | 2 457 687 | 176 417 |
| Permanente forskjeller | -2 452 229 | -393 438 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 57 799 | 93 392 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -63 257 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -123 630 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -55 786 | -55 026 | 760 |
| Gevinst – og tapskonto | 228 154 | 285 192 | 57 038 |
| Sum | 172 367 | 230 166 | 57 799 |
| Andeler | 147 050 | 141 173 | -5 877 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 526 903 | -4 590 160 | -63 257 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 207 485 | 4 218 821 | 11 336 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| 01.01.2024 | 300 000 | 24 351 989 | 24 651 989 |
| Årets resultat | 0 | 2 457 687 | 2 457 687 |
| Tilleggsutbytte | | -3 000 000 | -3 000 000 |
| 31.12.2024 | 300 000 | 23 809 676 | 24 109 676 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2024 | Virkelig verdi 31.12.2024 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 19 361 433 | 19 361 433 | 25 846 468 | 3 016 700 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 47 621 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 3 311 138 | 3 311 138 | 3 892 506 | 0 |
| Sum | 22 896 762 | 22 896 762 | 29 786 595 | 3 125 700 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Til generalforsamlingen i Nord Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 457 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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.



Enter **Revisjon**

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alta, 3. juni 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Nina Johansen

Nina Johansen

Statsautorisert revisor



SIGNICAT

Nord Eiendom AS årsregnskap 24

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|--------------------|---------------|------------------|
| Rolf Johnny Nilsen | BankID OIDC | 2025-06-02 14:06 |

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2024

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 2 961 103 | 479 945 |
| Annen driftsinntekt | | 178 797 | 403 672 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 3 139 900 | 883 617 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (22 700) | (49 100) |
| Annen driftskostnad | 3 | (521 825) | (529 166) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (544 525) | (578 266) |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 595 375 | 305 351 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 190 | 4 913 |
| Annen rentekostnad | 4 | (149 878) | (133 847) |
| SUM FINANSPOSTER | | (137 688) | (128 935) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 457 687 | 176 417 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 457 687 | 176 417 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 457 687 | 176 417 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Tilleggsutbytte | | 3 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | (542 313) | 176 417 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 2 457 687 | 176 417 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 3 071 855 | 3 075 555 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 17 550 | 36 550 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 089 405 | 3 112 105 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | | 62 500 | 0 |
| Kundefordringer | | 0 | 15 501 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 1 580 | 0 |
| Sum fordringer | 4 | 1 580 | 15 501 |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 19 361 433 | 18 297 711 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 3 311 138 | 5 263 357 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 22 896 762 | 23 785 258 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 494 448 | 234 683 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 23 455 289 | 24 035 442 |
| SUM EIENDELER | | 26 544 694 | 27 147 547 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 23 809 676 | 24 351 989 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>23 809 676</u> | <u>24 351 989</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 109 676</u> | <u>24 651 989</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>2 302 322</u> | <u>2 353 792</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 580 | 6 279 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 131 117 | 135 487 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>132 697</u> | <u>141 767</u> |
| SUM GJELD | | <u>2 435 019</u> | <u>2 495 559</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>26 544 694</u> | <u>27 147 547</u> |

Hammerfest, 02.06.2025

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2024 | 2023 |
|---|------------------|----------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 20 558 | 42 755 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 2 940 545 | 437 043 |
| Sum | 2 961 103 | 479 798 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 3 079 555 | 566 366 | 3 645 921 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 7 700 | 548 816 | 556 516 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 3 071 855 | 17 550 | 3 089 405 |
| Årets ordinære avskrivninger | 3 700 | 19 000 | 22 700 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 302 322 | 2 353 792 |
| Sum | 2 302 322 | 2 353 792 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 2 353 792 | 3 166 895 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 3 071 855 | 4 293 717 |
| Sum | 3 071 855 | 4 293 717 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-----------------|
| 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 | 2 457 687 | 176 417 |
| Permanente forskjeller | -2 452 229 | -393 438 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 57 799 | 93 392 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -63 257 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -123 630 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -55 786 | -55 026 | 760 |
| Gevinst – og tapskonto | 228 154 | 285 192 | 57 038 |
| Sum | 172 367 | 230 166 | 57 799 |
| Andeler | 147 050 | 141 173 | -5 877 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 526 903 | -4 590 160 | -63 257 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 207 485 | 4 218 821 | 11 336 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| 01.01.2024 | 300 000 | 24 351 989 | 24 651 989 |
| Årets resultat | 0 | 2 457 687 | 2 457 687 |
| Tilleggsutbytte | | -3 000 000 | -3 000 000 |
| 31.12.2024 | 300 000 | 23 809 676 | 24 109 676 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2024 | Virkelig verdi 31.12.2024 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 19 361 433 | 19 361 433 | 25 846 468 | 3 016 700 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 47 621 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 3 311 138 | 3 311 138 | 3 892 506 | 0 |
| Sum | 22 896 762 | 22 896 762 | 29 786 595 | 3 125 700 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.