



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 144 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR- KA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstad
3350 PRESTFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Yngve Østenengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 107 500	1 016 500
Sum inntekter		1 107 500	1 016 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 600	75 600
Annen driftskostnad		617 100	610 614
Sum kostnader		692 700	686 214
Driftsresultat		414 800	330 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	0
Sum finansinntekter		78	0
Annen rentekostnad		306 565	347 111
Sum finanskostnader		306 565	347 111
Netto finans		-306 487	-347 111
Resultat før skattekostnad		108 313	-16 825
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		108 313	-16 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 825	-16 825
Annen egenkapital		91 488	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 429 185	1 429 185
Maskiner og anlegg	2	75 600	151 200
Sum varige driftsmidler	6	1 504 785	1 580 385
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 368 256	3 368 256
Sum finansielle anleggsmidler		3 368 256	3 368 256
Sum anleggsmidler		4 873 041	4 948 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 500
Andre kortsiktige fordringer		10 220	0
Sum fordringer		10 220	112 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 741	31 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 741	31 776
Sum omløpsmidler		80 961	144 276
SUM EIENDELER		4 954 002	5 092 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 488	0
Udekket tap		0	16 825
Sum opptjent egenkapital		91 488	-16 825
Sum egenkapital	5	363 488	255 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 395 046	3 815 022
Langsiktig konserngjeld		920 655	920 655
Sum annen langsiktig gjeld		4 315 701	4 735 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 136	81 129
Skyldige offentlige avgifter		0	1 100
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 678	19 836
Sum kortsiktig gjeld		274 813	102 065
Sum gjeld		4 590 514	4 837 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 954 002	5 092 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385334

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 962 144 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR- KA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstad
3350 PRESTFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Yngve Østenengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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, 20.04.2026

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: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 107 500	1 016 500
Sum inntekter		1 107 500	1 016 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 600	75 600
Annen driftskostnad		617 100	610 614
Sum kostnader		692 700	686 214
Driftsresultat		414 800	330 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78	0
Sum finansinntekter		78	0
Annen rentekostnad		306 565	347 111
Sum finanskostnader		306 565	347 111
Netto finans		-306 487	-347 111
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		108 313	-16 825
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 825	-16 825
Annen egenkapital		91 488	0



Organisasjonsnr: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 1 429 185 1 429 185
Maskiner og anlegg 2 75 600 151 200
Sum varige driftsmidler 6 1 504 785 1 580 385

Finansielle anleggsmidler
Lån til foretak i samme konsern 7 3 368 256 3 368 256
Sum finansielle anleggsmidler 3 368 256 3 368 256

Sum anleggsmidler 4 873 041 4 948 641

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 0 112 500
Andre kortsiktige fordringer 10 220 0
Sum fordringer 10 220 112 500

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd, kontanter og lignende 70 741 31 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 70 741 31 776

Sum omløpsmidler 80 961 144 276

SUM EIENDELER 4 954 002 5 092 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 8 272 000 272 000



Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 488	0
Udekket tap		0	16 825
Sum opptjent egenkapital		91 488	-16 825
Sum egenkapital	5	363 488	255 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 395 046	3 815 022
Langsiktig konserngjeld		920 655	920 655
Sum annen langsiktig gjeld		4 315 701	4 735 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 136	81 129
Skyldige offentlige avgifter		0	1 100
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 678	19 836
Sum kortsiktig gjeld		274 813	102 065
Sum gjeld		4 590 514	4 837 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 954 002	5 092 917



Organisasjonsnr: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3368256.00	3368256.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	920655.00	920655.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen gjelder lån ytt til Østenengen Invest AS. Det er ikke beregnet renter på lånet.

Gjeld gjelder lån fra Nor-Ka AS. Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
875190.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3411724.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1504785.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NOR- KA EIENDOM AS

962144594

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 107 500	1 016 500
Sum driftsinntekter		1 107 500	1 016 500
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-75 600	-75 600
Annen driftskostnad		-617 100	-610 614
Sum driftskostnader		-692 700	-686 214
Driftsresultat		414 800	330 286
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		78	0
Sum finansinntekter		78	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-306 565	-347 111
Sum finanskostnader		-306 565	-347 111
Netto finans		-306 487	-347 111
Årsresultat		108 313	-16 825
Overføringer			
Annen egenkapital		91 488	0
Udekket tap		16 825	-16 825
Sum overføringer	5	108 313	-16 825



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 429 185	1 429 185
Maskiner og anlegg	2	75 600	151 200
Sum varige driftsmidler	6	1 504 785	1 580 385
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 368 256	3 368 256
Sum finansielle anleggsmidler		3 368 256	3 368 256
Sum anleggsmidler		4 873 041	4 948 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 500
Andre kortsiktige fordringer		10 220	0
Sum fordringer		10 220	112 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 741	31 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 741	31 776
Sum omløpsmidler		80 961	144 276
SUM EIENDELER		4 954 002	5 092 917



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 488	0
Udekket tap		0	-16 825
Sum opptjent egenkapital		91 488	-16 825
Sum egenkapital	5	363 488	255 175
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 395 046	3 815 022
Langsiktig konserngjeld		920 655	920 655
Sum annen langsiktig gjeld		4 315 701	4 735 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 136	81 129
Skyldige offentlige avgifter		0	1 100
Annen kortsiktig gjeld		16 678	19 836
Sum kortsiktig gjeld		274 813	102 065
Sum gjeld		4 590 514	4 837 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 954 002	5 092 917

PRESTFOSS, 17.04.2026

Yngve Østenengen
styrets leder / daglig leder

Narve Østenengen
styremedlem



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Eiendomsselskap som eier næringsbygg på Nerstad i Sigdal kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Nor-Ka AS som de leier ut lokaler til. Transaksjoner mellom nærstående part skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Leieinntekt utgjør kr 1 080 000 i 2025 mens det i 2024 var kr 990 000.



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	402 301	8 213 717	8 616 018
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	402 301	8 213 717	8 616 018
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-251 101	-6 784 532	-7 035 633
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-326 701	-6 784 532	-7 111 233
Balanseført verdi pr 31.12	75 600	1 429 185	1 504 785
Årets av- og nedskrivninger	75 600	0	75 600
Økonomisk levetid	5		
Avskrivningsplan	Lineær		

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Gjenværende verdi for bygninger og tomter utgjør tomteverdi og avskrives ikke.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	108 313	-16 825
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-81 594	-97 525
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 719	0
Skattepliktig inntekt	0	-114 351

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-1 359 823	-1 278 230	-81 594
Fremførbart underskudd	-114 351	-87 632	-26 719
Netto forskjeller	-1 474 174	-1 365 862	-108 313
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 474 174	1 365 862	108 313
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

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

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	272 000	0	-16 825	255 175
Årsresultat	0	91 488	16 825	108 313
Egenkapital 31.12.2025	272 000	91 488	0	363 488



NOR- KA EIENDOM AS
962 144 594

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	875 190
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 411 724
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 504 785
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 368 256	3 368 256

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	920 655	920 655

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen gjelder lån ytt til Østenengen Invest AS. Det er ikke beregnet renter på lånet.
Gjeld gjelder lån fra Nor-Ka AS. Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	272 000	1	272 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ØSTENENGEN INVEST AS	272 000	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.