



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 735 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nodenesveien 37
4643 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Nodenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 400 | 2 107 |
| Sum kostnader | | 2 400 | 2 107 |
| Driftsresultat | | -2 400 | -2 107 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 12 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 12 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 66 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 66 |
| Netto finans | | 6 | -54 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 394 | -2 161 |
| Skattekostnad | | 133 | 0 |
| Årsresultat | | -2 527 | -2 161 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 527 | -2 161 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 527 | -2 161 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 350 000 | 350 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 000 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum omløpsmidler | | 14 319 | 16 713 |
| SUM EIENDELER | | 8 164 319 | 8 166 713 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 334 186 | 336 713 |
| Sum opptjent egenkapital | | 334 186 | 336 713 |
| Sum egenkapital | | 364 186 | 366 713 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1, 2 | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 133 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 | 0 |
| Sum gjeld | | 7 800 133 | 7 800 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 164 319 | 8 166 713 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475513

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 735 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nodenesveien 37
4643 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Nodenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 735 690
NODENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 400 | 2 107 |
| Sum kostnader | | 2 400 | 2 107 |
| Driftsresultat | | -2 400 | -2 107 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 12 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 12 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 66 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 66 |
| Netto finans | | 6 | -54 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 394 | -2 161 |
| Skattekostnad | | 133 | 0 |
| Årsresultat | | -2 527 | -2 161 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 527 | -2 161 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 527 | -2 161 |



Organisasjonsnr: 923 735 690
NODENES EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 350 000 | 350 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 000 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum omløpsmidler | | 14 319 | 16 713 |
| SUM EIENDELER | | 8 164 319 | 8 166 713 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 334 186 | 336 713 |
| Sum opptjent egenkapital | 334 186 | 336 713 |
| Sum egenkapital | 364 186 | 366 713 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld 1, 2 | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | 133 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 133 | 0 |
| Sum gjeld | 7 800 133 | 7 800 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 164 319 | 8 166 713 |



Organisasjonsnr: 923 735 690
NODENES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| Sum | Beløp |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |

Note

1

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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

| | |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 33,33% av aksjene i Mjåvannsveien Eiendom AS. Nodenes Eiendom AS er 100% eid av Nodenes Invest AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



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

Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden som er bokført i regnskapet er gjeld til morselskap.



NODENES EIENDOM AS
923 735 690

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|---------------|---------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -2 400 | -2 107 |
| Sum driftskostnader | | -2 400 | -2 107 |
| Driftsresultat | | -2 400 | -2 107 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 12 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 12 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 0 | -66 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -66 |
| Netto finans | | 6 | -54 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 394 | -2 161 |
| Skattekostnad | | -133 | 0 |
| Årsresultat | | -2 527 | -2 161 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -2 527 | -2 161 |
| Sum overføringer | | -2 527 | -2 161 |



NODENES EIENDOM AS
923 735 690

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 300 000 | 300 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 350 000 | 350 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 150 000 | 8 150 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 000 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 319 | 16 713 |
| Sum omløpsmidler | | 14 319 | 16 713 |
| SUM EIENDELER | | 8 164 319 | 8 166 713 |



NODENES EIENDOM AS
923 735 690

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 334 186 | 336 713 |
| Sum opptjent egenkapital | | 334 186 | 336 713 |
| Sum egenkapital | | 364 186 | 366 713 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1, 2 | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 800 000 | 7 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | | 133 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 | 0 |
| Sum gjeld | | 7 800 133 | 7 800 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 164 319 | 8 166 713 |

Kristiansand, 31.05.2024

Harald Nodenes
styrets leder / daglig leder



NODENES EIENDOM AS
923 735 690

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NODENES EIENDOM AS
923 735 690

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 33,33% av aksjene i Mjåvannsveien Eiendom AS.
Nodenes Eiendom AS er 100% eid av Nodenes Invest AS.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjelden som er bokført i regnskapet er gjeld til morselskap.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.