



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 539 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storsjøvegen 311  
2110 SLÅSTAD

### 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: Steinar Otto Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 986 744	2 941 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 986 744</b>	<b>2 941 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	785 905	487 984
Annen driftskostnad	2	1 692 853	1 224 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 478 758</b>	<b>1 712 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 986</b>	<b>1 228 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	
Annen finansinntekt		32 891	30 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 573</b>	<b>30 468</b>
Annen rentekostnad		1 105 481	1 009 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 105 481</b>	<b>1 009 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 071 908</b>	<b>-979 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-563 922	
Avsatt til annen egenkapital			249 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 862 683	13 064 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-20 480	16 977
Andre kortsiktige fordringer		144 535	135 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 056</b>	<b>152 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 416	273 599
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 416</b>	<b>273 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 472</b>	<b>426 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 022 292	-3 022 292
Udekket tap		563 922	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 215</b>	<b>-3 022 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 556 215</b>	<b>-2 992 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 265 611	15 565 611
Øvrig langsiktig gjeld		966 856	554 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 085	179 268
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 053	1
Annen kortsiktig gjeld		265 764	183 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 903</b>	<b>362 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 782 369</b>	<b>16 482 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 539 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSETHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storsjøvegen 311  
2110 SLÅSTAD

#### 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: Steinar Otto Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 19.02.2026

---

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: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 986 744	2 941 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 986 744</b>	<b>2 941 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	785 905	487 984
Annen driftskostnad	2	1 692 853	1 224 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 478 758</b>	<b>1 712 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 986</b>	<b>1 228 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	
Annen finansinntekt		32 891	30 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 573</b>	<b>30 468</b>
Annen rentekostnad		1 105 481	1 009 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 105 481</b>	<b>1 009 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 071 908</b>	<b>-979 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-563 922	
Avsatt til annen egenkapital			249 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>



Organisasjonsnr: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 862 683	13 064 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-20 480	16 977
Andre kortsiktige fordringer		144 535	135 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 056</b>	<b>152 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		239 416	273 599
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 416</b>	<b>273 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 472</b>	<b>426 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-3 022 292	-3 022 292
Udekket tap		563 922	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 215</b>	<b>-3 022 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 556 215</b>	<b>-2 992 292</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 265 611	15 565 611
Øvrig langsiktig gjeld	966 856	554 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	245 085	179 268
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	39 053	1
Annen kortsiktig gjeld	265 764	183 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>549 903</b>	<b>362 834</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 782 369</b>	<b>16 482 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>



Organisasjonsnr: 913 539 613  
NORDSETHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



**+**  
**= PROGRESSUM**

# Årsregnskap 2025 NORDSETHAGEN EIENDOM AS

Org.nr.: 913 539 613

## INNHold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Progressum // Godkjente regnskapsselskaper  
Besøk oss på [progressum.no](https://progressum.no)



## RESULTATREGNSKAP

### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 986 744	2 941 197
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 986 744</b>	<b>2 941 197</b>
Lønnskostnad	2	785 905	487 984
Annen driftskostnad	2	1 692 853	1 224 377
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 478 758</b>	<b>1 712 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 986</b>	<b>1 228 836</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		682	0
Annen finansinntekt		32 891	30 468
Annen rentekostnad		1 105 481	1 009 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 071 908</b>	<b>-979 316</b>
Resultat før skattekostnad		-563 922	249 521
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	249 521
Overført til udekket tap		563 922	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>



### BALANSE

#### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 862 683	13 064 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-20 480	16 977
Andre kortsiktige fordringer		144 535	135 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 056</b>	<b>152 661</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 416	273 599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 472</b>	<b>426 261</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>



### BALANSE

#### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-3 022 292	-3 022 292
Udekket tap		-563 922	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 215</b>	<b>-3 022 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 556 215</b>	<b>-2 992 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 265 611	15 565 611
Øvrig langsiktig gjeld		966 856	554 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 085	179 268
Skyldig offentlige avgifter		39 053	1
Annen kortsiktig gjeld		265 764	183 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 903</b>	<b>362 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 782 369</b>	<b>16 482 896</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>

Sør-Odal, 18.02.2026  
Styret i NORDSETHAGEN EIENDOM AS

Kristian Emil Kristiansen  
styremedlem

Steinar Otto Kristiansen  
styreleder

Tove Elisabeth Haug Kristiansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

NORDSETHAGEN EIENDOM AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, oppføring og salg av eiendom, og annen virksomhet som naturlig faller sammen med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet er lokalisert i Sør-Odal kommune og virksomheten drives i Norge.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	707 952	436 146
Arbeidsgiveravgift	75 043	46 231
Andre ytelser	2 911	5 606
<b>Sum</b>	<b>785 905</b>	<b>487 984</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 3 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-563 922	249 521
Permanente forskjeller	0	-1 617
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-247 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-563 922</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-25 000	-25 000	0
<b>Sum</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 851 935	-6 288 013	563 922
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 876 935	6 313 013	-563 922
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Korrekt akkumulert fremførbart underskudd per 31.12.2024 utgjorde kr 6 288 013. I årsregnskapet for 2024 ble det imidlertid feilaktig opplyst at fremførbart underskudd per 31.12.2024 var kr 244 527. Beløpet er nå korrigert, og noteopplysningene for 2025 viser korrekt akkumulert fremførbart underskudd per 31.12.2024 og 31.12.2025.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-3 022 292	-2 992 292
Årets resultat				-563 922	-563 922
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 586 215</b>	<b>-3 556 215</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDSETHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KRISTIAN EMIL KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
STEINAR OTTO KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
TOVE ELISABETH HAUG KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i NORDSETHAGEN EIENDOM AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikerer bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen. Pr i dag er det renter på lån som er utfordrende.

Driften av NORDSETHAGEN EIENDOM AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



**+**  
**= PROGRESSUM**

# Årsregnskap 2025 NORDSETHAGEN EIENDOM AS

Org.nr.: 913 539 613

## INNHold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Progressum // Godkjente regnskapsselskaper  
Besøk oss på [progressum.no](https://progressum.no)



### RESULTATREGNSKAP

#### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 986 744	2 941 197
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 986 744</b>	<b>2 941 197</b>
Lønnskostnad	2	785 905	487 984
Annen driftskostnad	2	1 692 853	1 224 377
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 478 758</b>	<b>1 712 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 986</b>	<b>1 228 836</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		682	0
Annen finansinntekt		32 891	30 468
Annen rentekostnad		1 105 481	1 009 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 071 908</b>	<b>-979 316</b>
Resultat før skattekostnad		-563 922	249 521
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	249 521
Overført til udekket tap		563 922	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-563 922</b>	<b>249 521</b>



### BALANSE

#### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 862 683	13 064 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 862 683</b>	<b>13 064 343</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-20 480	16 977
Andre kortsiktige fordringer		144 535	135 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 056</b>	<b>152 661</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 416	273 599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 472</b>	<b>426 261</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>



### BALANSE

#### NORDSETHAGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	-3 022 292	-3 022 292
Udekket tap		-563 922	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 586 215</b>	<b>-3 022 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-3 556 215</b>	<b>-2 992 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 265 611	15 565 611
Øvrig langsiktig gjeld		966 856	554 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 232 467</b>	<b>16 120 062</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 085	179 268
Skyldig offentlige avgifter		39 053	1
Annen kortsiktig gjeld		265 764	183 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 903</b>	<b>362 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 782 369</b>	<b>16 482 896</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 226 155</b>	<b>13 490 604</b>

Sør-Odal, 18.02.2026  
Styret i NORDSETHAGEN EIENDOM AS

Kristian Emil Kristiansen  
styremedlem

Steinar Otto Kristiansen  
styreleder

Tove Elisabeth Haug Kristiansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

NORDSETHAGEN EIENDOM AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, oppføring og salg av eiendom, og annen virksomhet som naturlig faller sammen med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet er lokalisert i Sør-Odal kommune og virksomheten drives i Norge.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	707 952	436 146
Arbeidsgiveravgift	75 043	46 231
Andre ytelser	2 911	5 606
<b>Sum</b>	<b>785 905</b>	<b>487 984</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 3 Skatt - rapportnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-563 922	249 521
Permanente forskjeller	0	-1 617
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-247 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-563 922</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-25 000	-25 000	0
<b>Sum</b>	<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 851 935	-6 288 013	563 922
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 876 935	6 313 013	-563 922
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Korrekt akkumulert fremførbart underskudd per 31.12.2024 utgjorde kr 6 288 013. I årsregnskapet for 2024 ble det imidlertid feilaktig opplyst at fremførbart underskudd per 31.12.2024 var kr 244 527. Beløpet er nå korrigert, og noteopplysningene for 2025 viser korrekt akkumulert fremførbart underskudd per 31.12.2024 og 31.12.2025.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-3 022 292	-2 992 292
Årets resultat				-563 922	-563 922
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 586 215</b>	<b>-3 556 215</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDSETHAGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KRISTIAN EMIL KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
STEINAR OTTO KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
TOVE ELISABETH HAUG KRISTIANSEN	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i NORDSETHAGEN EIENDOM AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikerer bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen. Pr i dag er det renter på lån som er utfordrende.

Driften av NORDSETHAGEN EIENDOM AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.