



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 834 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	71 782	
Sum inntekter		71 782	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	108 704	45 559
Sum kostnader		108 704	45 559
Driftsresultat		-36 922	-45 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 814	25 496
Sum finansinntekter		26 814	25 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174	
Sum finanskostnader		174	
Netto finans		26 640	25 496
Resultat før skattekostnad		-10 283	-20 063
Skattekostnad på resultat	5	-102 762	
Årsresultat	4, 5	92 479	-20 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 479	-20 063
Totalresultat		92 479	-20 063
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 479	
Overført fra annen egenkapital			-20 063
Sum overføringer og disponeringer		92 479	-20 063



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 133 765	9 133 765
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		467 101	
Sum fordringer		467 101	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 832	697 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 832	697 973
Sum omløpsmidler		1 172 933	697 973
SUM EIENDELER		10 306 698	9 831 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	
Sum innskutt egenkapital		464 339	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	9 807 185	9 714 706
Sum opptjent egenkapital		9 807 185	9 714 706
Sum egenkapital	4	10 271 524	9 814 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	35 174	17 032
Sum kortsiktig gjeld		35 174	17 032
Sum gjeld		35 174	17 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 306 698	9 831 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369804

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 834 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

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 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, 09.04.2025

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: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	71 782	
Sum inntekter		71 782	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	108 704	45 559
Sum kostnader		108 704	45 559
Driftsresultat		-36 922	-45 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 814	25 496
Sum finansinntekter		26 814	25 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174	
Sum finanskostnader		174	
Netto finans		26 640	25 496
Resultat før skattekostnad		-10 283	-20 063
Skattekostnad på resultat	5	-102 762	
Årsresultat	4, 5	92 479	-20 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 479	-20 063
Totalresultat		92 479	-20 063
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 479	
Overført fra annen egenkapital			-20 063
Sum overføringer og disponeringer		92 479	-20 063



Organisasjonsnr: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 133 765	9 133 765
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		467 101	
Sum fordringer		467 101	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		705 832	697 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 832	697 973
Sum omløpsmidler		1 172 933	697 973
SUM EIENDELER		10 306 698	9 831 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	
Sum innskutt egenkapital		464 339	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	9 807 185	9 714 706
Sum opptjent egenkapital		9 807 185	9 714 706
Sum egenkapital	4	10 271 524	9 814 706



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	35 174	17 032
Sum kortsiktig gjeld		35 174	17 032
Sum gjeld		35 174	17 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 306 698	9 831 738



Organisasjonsnr: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap

2024

Nøsthaugen Eiendom II AS
Org.nr.:992 834 889





RESULTATREGNSKAP

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	71 782	0
Sum driftsinntekter		71 782	0
Annen driftskostnad	2	108 704	45 559
Sum driftskostnader		108 704	45 559
Driftsresultat		-36 922	-45 559
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		26 814	25 496
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	174	0
Resultat av finansposter		26 640	25 496
Resultat før skattekostnad		-10 283	-20 063
Skattekostnad på resultat	5	-102 762	0
Resultat		92 479	-20 063
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4, 5	92 479	-20 063
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		92 479	0
Overført fra annen egenkapital		0	20 063
Sum overføringer		92 479	-20 063





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	9 133 765	9 133 765
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		467 101	0
Sum fordringer		467 101	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 832	697 973
Sum omløpsmidler		1 172 933	697 973
Sum eiendeler		10 306 698	9 831 738

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

SIDE 3





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	0
Sum innskutt egenkapital		464 339	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1, 8	9 807 185	9 714 706
Sum opptjent egenkapital		9 807 185	9 714 706
Sum egenkapital	4	10 271 524	9 814 706
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3	35 174	17 032
Sum kortsiktig gjeld		35 174	17 032
Sum gjeld		35 174	17 032
Sum egenkapital og gjeld		10 306 698	9 831 738

Morten Haugen
styreleder

Jan Krokedal
styremedlem

Øyvind Christensen
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 med 22 % 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 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt noe i 2024

Kostnadsført honorar til revisor

	2024	2023
Ordinær revisjon	0	0
Sum	0	0





Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er datterselskap av Spillum Handelspark Invest AS og søsterselskap til Nøsthaugen Eiendom AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	
Langiktig fordring	
Kortsiktig gjeld	
Langiktig gjeld	-15 174





-15 174

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap egenkapital	Sum
Egenkapital Pr. 01.01.2024	100 000	0	9 714 706	9 814 706
Årets resultat			92 479	92 479
Pr. 31.12.2024	100 000	0	9 807 185	9 907 185

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-102 762	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-102 762	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 283	-20 063
Permanente forskjeller	0	12 544
Mottatt konsernbidrag	467 101	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-456 818	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 519

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-102 762	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	102 762	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 146 048	-5 146 048	0
Sum	-5 146 048	-5 146 048	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-456 818	-456 818
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 146 048	5 602 866	456 818
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	9 133 765	9 133 765
Anskaffelseskost 31.12.2024	9 133 765	9 133 765
Bokført verdi 31.12.2024	9 133 765	9 133 765

Note 7 Finansiell Markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svinginger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets vkkrsomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Nøsthaugen Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	25	100 000
Sum	4 000	25	100 000

Eneaksjonær er Spillum Handespark Invest AS





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543179454

Dokument

Årsregnskap 2024_Nøsthaugen Eiendom II AS_til sign.
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-04-01 17:17:04 CEST (+0200) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-04-03 09:48:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no

Underskriverne

Morten Haugen (MH)
morten.haugen@unitedbankers.com



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Haugen"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)
Signert 2025-04-01 17:22:19 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Krokedal"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signert 2025-04-01 18:48:41 CEST (+0200)

Øyvind Christensen (ØC)
oyvind.christensen@relog.no



Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Christensen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-05-14 13:44:50 CEST (+0200)
Signert 2025-04-03 09:48:49 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543179454

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

