



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 898 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 722 836	3 536 917
Sum inntekter		3 722 836	3 536 917
Kostnader			
Avskrivning	2	628 788	628 788
Annen driftskostnad	3	144 040	186 112
Sum kostnader		772 828	814 900
Driftsresultat		2 950 008	2 722 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	375 609	308 299
Sum finansinntekter		375 609	308 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	479 822	176 959
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		479 932	176 959
Netto finans		-104 323	131 340
Ordinært resultat før skattekostnad		2 845 685	2 853 357
Skattekostnad på ordinært resultat	5	626 050	627 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 219 635	2 225 618
Årsresultat		2 219 635	2 225 618
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 128 598	2 061 189
Overføringer annen egenkapital	6	91 037	164 429
Sum overføringer og disponeringer		2 219 635	2 225 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	875 640	901 316
Sum immaterielle eiendeler		875 640	901 316
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	12 480 423	9 585 521
Sum varige driftsmidler		12 480 423	9 585 521
Sum anleggsmidler		13 356 063	10 486 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	147 684	87 141
Andre fordringer	4	6 587 529	3 827 681
Sum fordringer		6 735 213	3 914 822
Sum omløpsmidler		6 735 213	3 914 822
SUM EIENDELER		20 091 276	14 401 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 800 000	3 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 427 428	5 427 428
Sum innskutt egenkapital		9 227 428	9 227 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 466	164 429
Sum opptjent egenkapital		255 466	164 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		9 482 894	9 391 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 948 984	4 777 392
Sum annen langsiktig gjeld		4 948 984	4 777 392
Sum langsiktig gjeld		4 948 984	4 777 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	3 649 785	57 314
Skyldige offentlige avgifter		-719 358	133 176
Annen kortsiktig gjeld	4	2 728 971	41 920
Sum kortsiktig gjeld		5 659 398	232 410
Sum gjeld		10 608 382	5 009 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 091 276	14 401 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695179

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 898 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 816 898 072
NORDSIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 722 836	3 536 917
Sum inntekter		3 722 836	3 536 917
Kostnader			
Avskrivning	2	628 788	628 788
Annen driftskostnad	3	144 040	186 112
Sum kostnader		772 828	814 900
Driftsresultat		2 950 008	2 722 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	375 609	308 299
Sum finansinntekter		375 609	308 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	479 822	176 959
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		479 932	176 959
Netto finans		-104 323	131 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	626 050	627 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 219 635	2 225 618
Årsresultat		2 219 635	2 225 618
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 128 598	2 061 189
Overføringer annen egenkapital	6	91 037	164 429
Sum overføringer og disponeringer		2 219 635	2 225 618



Organisasjonsnr: 816 898 072
NORDSIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	875 640	901 316
Sum immaterielle eiendeler		875 640	901 316
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	12 480 423	9 585 521
Sum varige driftsmidler		12 480 423	9 585 521
Sum anleggsmidler		13 356 063	10 486 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	147 684	87 141
Andre fordringer	4	6 587 529	3 827 681
Sum fordringer		6 735 213	3 914 822
Sum omløpsmidler		6 735 213	3 914 822
SUM EIENDELER		20 091 276	14 401 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 800 000	3 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 427 428	5 427 428
Sum innskutt egenkapital		9 227 428	9 227 428
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	255 466	164 429
Sum opptjent egenkapital		255 466	164 429
Sum egenkapital		9 482 894	9 391 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 948 984	4 777 392
Sum annen langsiktig gjeld		4 948 984	4 777 392
Sum langsiktig gjeld		4 948 984	4 777 392



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	3 649 785	57 314
Skyldige offentlige avgifter		-719 358	133 176
Annen kortsiktig gjeld	4	2 728 971	41 920
Sum kortsiktig gjeld		5 659 398	232 410
Sum gjeld		10 608 382	5 009 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 091 276	14 401 659



Organisasjonsnr: 816 898 072
NORDSIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3800.00	1000.00	3800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	3800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3800.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19620.00	14501.00
<u>Andre tjenester</u> <th><u>Årets</u></th> <th><u>Fjorårets</u></th>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11033.00	13310.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30653.00	27811.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordsia Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsia Eiendom AS som 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor



Nordsia Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4I-XDBBY-EXX6G



Nordsia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 722 836	3 536 917
Sum driftsinntekter		<u>3 722 836</u>	<u>3 536 917</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	628 788	628 788
Annen driftskostnad	3	144 040	186 112
Sum driftskostnader		<u>772 828</u>	<u>814 900</u>
Driftsresultat		<u>2 950 008</u>	<u>2 722 017</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	375 609	308 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	479 822	176 959
Annen finanskostnad		110	0
Netto finansposter		<u>-104 323</u>	<u>131 340</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 845 685</u>	<u>2 853 357</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>626 050</u>	<u>627 739</u>
Årsresultat		<u>2 219 635</u>	<u>2 225 618</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 128 598	2 061 189
Overføringer annen egenkapital	6	91 037	164 429
Sum disponert		<u>2 219 635</u>	<u>2 225 618</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4f-XD8BY-EXX6G



Nordsia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	875 640	901 316
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	12 480 423	9 585 521
Sum anleggsmidler		<u>13 356 063</u>	<u>10 486 837</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	147 684	87 141
Andre fordringer	4	<u>6 587 529</u>	<u>3 827 681</u>
Sum fordringer		<u>6 735 213</u>	<u>3 914 822</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 735 213</u>	<u>3 914 822</u>
Sum eiendeler		<u>20 091 276</u>	<u>14 401 659</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4f-XD8BY-EXX6G



Nordsia Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	3 800 000	3 800 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>5 427 428</u>	<u>5 427 428</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>9 227 428</u>	<u>9 227 428</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	255 466	164 429
Sum egenkapital		<u>9 482 894</u>	<u>9 391 857</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 948 984	4 777 392
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	3 649 785	57 314
Skyldige offentlige avgifter		-719 358	133 176
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>2 728 971</u>	<u>41 920</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 659 398</u>	<u>232 410</u>
Sum gjeld		<u>10 608 382</u>	<u>5 009 802</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 091 276</u>	<u>14 401 659</u>

31. desember 2024
Steinkjer, 12. juni 2025

Eirik Tronstad
styremedlem

Roger Kolberg
styremedlem

Carl Olav Severeide
styreleder

Jørgen Solli Asp
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4f-XD8BY-EXX6G



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Ferm Eiendom AS er morselskap.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	17 550 528
Tilgang egentilvirk. driftsm.	3 523 690
Anskaffelseskost 31.12.	21 074 218
Akk.avskrivning 31.12.	-8 593 794
Balansført pr. 31.12.	12 480 424
Årets avskrivninger	628 788
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	19 620	14 501
Andre tjenester	11 033	13 310

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	300 405	308 230
Konsernkonto	6 280 127	3 514 089
Sum	6 580 532	3 822 319

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	2 728 972	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4 948 984	4 777 392
Sum	7 677 956	4 777 392



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	600 374	581 361
Endring utsatt skatt	25 676	46 378
Årets totale skattekostnad	<u>626 050</u>	<u>627 739</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 845 685	2 853 357
Endring i midlertidige forskjeller	-116 713	-210 807
Alminnelig inntekt	2 728 972	2 642 550
Ytet konsernbidrag	-2 728 972	-2 642 550
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-3 237 546	-3 168 600
Gevinst- og tapskonto	-742 635	-928 294
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 980 181</u>	<u>-4 096 894</u>
Utsatt skattefordel	-875 640	-901 317
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	<u>626 051</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>626 051</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 800 000	5 427 428	164 429	9 391 857
Årsresultat	0	0	2 219 635	2 219 635
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 128 598	-2 128 598
Egenkapital 31.12.	<u>3 800 000</u>	<u>5 427 428</u>	<u>255 466</u>	<u>9 482 894</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån i morselskapet	370 500 000	273 500 000



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4I-XD8BY-EXX6G



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2024	2023
Tomt og bygg	12 480 423	9 585 521
Kundefordringer	147 684	87 141
Sum	<u>12 628 107</u>	<u>9 672 662</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 800	1 000	3 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	3 800	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4f-XD8BY-EXX6G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tronstad, Eirik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-26 08:48:08 UTC



Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-06-26 09:34:32 UTC



Severeide, Carl Olav

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2025-06-27 09:18:45 UTC



Kolberg, Roger

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2025-06-27 12:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55DQP-45UZK-YTK77-R4L4I-XDBBY-EXX6G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Ferm Eiendom AS er morselskap.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	17 550 528
Tilgang egentilvirk. driftsm.	3 523 690
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.	<hr/> 21 074 218
Akk.avskrivning 31.12.	-8 593 794
<hr/> Balanseført pr. 31.12.	<hr/> 12 480 424
Årets avskrivninger	628 788
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	19 620	14 501
Andre tjenester	11 033	13 310

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	300 405	308 230
Konsernkonto	6 280 127	3 514 089
<hr/> Sum	<hr/> 6 580 532	<hr/> 3 822 319

Selskapet har en fordring til FERD Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	2 728 972	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4 948 984	4 777 392
<hr/> Sum	<hr/> 7 677 956	<hr/> 4 777 392



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	600 374	581 361
Endring utsatt skatt	25 676	46 378
Årets totale skattekostnad	<u>626 050</u>	<u>627 739</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	2 845 685	2 853 357
Endring i midlertidige forskjeller	-116 713	-210 807
Alminnelig inntekt	2 728 972	2 642 550
Ytet konsernbidrag	-2 728 972	-2 642 550
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	-3 237 546	-3 168 600
Gevinst- og tapskonto	-742 635	-928 294
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 980 181</u>	<u>-4 096 894</u>
Utsatt skattefordel	-875 640	-901 317
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	<u>626 051</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>626 051</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 800 000	5 427 428	164 429	9 391 857
Årsresultat	0	0	2 219 635	2 219 635
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 128 598	-2 128 598
Egenkapital 31.12.	<u>3 800 000</u>	<u>5 427 428</u>	<u>255 466</u>	<u>9 482 894</u>

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån i morselskapet	370 500 000	273 500 000



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024



Nordsia Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2024	2023
Tomt og bygg	12 480 423	9 585 521
Kundefordringer	147 684	87 141
Sum	<u>12 628 107</u>	<u>9 672 662</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 800	1 000	3 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	3 800	100 %	100 %