



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 920 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDNESTOMTER  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 247 116	7 746 360
Annen driftsinntekt		354 879	302 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 601 995</b>	<b>8 048 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	382 391	349 486
Annen driftskostnad	3	4 230 582	3 980 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 612 973</b>	<b>4 329 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 989 022</b>	<b>3 718 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 701	50 392
Annen finansinntekt		16 628	16 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 329</b>	<b>66 835</b>
Annen rentekostnad		96 926	67 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 926</b>	<b>67 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 403</b>	<b>-675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 008 425</b>	<b>3 718 136</b>
Skattekostnad på resultat	4	881 668	817 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 363 000	3 363 000
Overført fra annen egenkapital		-236 243	-462 804



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	3 126 757	2 900 196



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	16 170 079	16 170 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 170 079</b>	<b>16 170 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	1 438 000	1 563 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 438 000</b>	<b>1 563 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 608 079</b>	<b>17 733 079</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 465	108 215
Andre kortsiktige fordringer		287 231	264 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 696</b>	<b>372 760</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 893 114	2 139 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 893 114</b>	<b>2 139 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>2 333 810</b>	<b>2 512 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 941 889</b>	<b>20 245 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	112 100	112 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 872 100</b>	<b>5 872 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 665 535	5 835 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 665 535</b>	<b>5 835 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 537 635</b>	<b>11 707 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 760 000	1 760 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		866 604	1 133 236
Øvrig langsiktig gjeld		661 800	716 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>1 528 404</b>	<b>1 850 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 288 404</b>	<b>3 610 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 016	178 804
Betalbar skatt	4	881 668	817 940
Skyldig offentlige avgifter		90 483	83 126
Utbytte		3 363 000	3 363 000
Annen kortsiktig gjeld		619 683	484 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 115 849</b>	<b>4 927 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 404 253</b>	<b>8 537 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 941 889</b>	<b>20 245 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 920 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDNESTOMTER  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 BERGEN

#### 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 930 920 576  
AS NORDNESTOMTER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 247 116	7 746 360
Annen driftsinntekt		354 879	302 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 601 995</b>	<b>8 048 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	382 391	349 486
Annen driftskostnad	3	4 230 582	3 980 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 612 973</b>	<b>4 329 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 989 022</b>	<b>3 718 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 701	50 392
Annen finansinntekt		16 628	16 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 329</b>	<b>66 835</b>
Annen rentekostnad		96 926	67 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 926</b>	<b>67 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 403</b>	<b>-675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	881 668	817 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 363 000	3 363 000
Overført fra annen egenkapital		-236 243	-462 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>



Organisasjonsnr: 930 920 576  
AS NORDNESTOMTER

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6, 7

16 170 079

16 170 079

**Sum varige driftsmidler**

**16 170 079**

**16 170 079**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

8

1 438 000

1 563 000

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**1 438 000**

**1 563 000**

**Sum anleggsmidler**

**17 608 079**

**17 733 079**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

153 465

108 215

Andre kortsiktige

fordringer

287 231

264 545

**Sum fordringer**

**440 696**

**372 760**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 893 114

2 139 522

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 893 114**

**2 139 522**

**Sum omløpsmidler**

9

**2 333 810**

**2 512 281**

**SUM EIENDELER**

**19 941 889**

**20 245 360**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

10

112 100

112 100

Overkurs

5 760 000

5 760 000

**Sum innskutt egenkapital**

**5 872 100**

**5 872 100**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 665 535

5 835 779



Sum opptjent egenkapital		5 665 535	5 835 779
Sum egenkapital	5	11 537 635	11 707 879
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 760 000	1 760 000
Sum avsetninger for forpliktelses		1 760 000	1 760 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		866 604	1 133 236
Øvrig langsiktig gjeld		661 800	716 800
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 528 404	1 850 036
Sum langsiktig gjeld		3 288 404	3 610 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 016	178 804
Betalbar skatt	4	881 668	817 940
Skyldig offentlige avgifter		90 483	83 126
Utbytte		3 363 000	3 363 000
Annen kortsiktig gjeld		619 683	484 575
Sum kortsiktig gjeld		5 115 849	4 927 446
Sum gjeld		8 404 253	8 537 482
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 941 889</b>	<b>20 245 360</b>



Organisasjonsnr: 930 920 576  
AS NORDNESTOMTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

<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 2023**

**AS NORDNESTOMTER**



### RESULTATREGNSKAP

#### AS NORDNESTOMTER

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2023	2022
Leieinntekter		8 247 116	7 746 360
Annen driftsinntekt		354 879	302 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 601 995</b>	<b>8 048 528</b>
Lønnskostnad	2	382 391	349 486
Annen driftskostnad	3	4 230 582	3 980 232
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 612 973</b>	<b>4 329 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 989 022</b>	<b>3 718 811</b>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		99 701	50 392
Annen finansinntekt		16 628	16 443
Annen rentekostnad		96 926	67 510
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>19 403</b>	<b>-675</b>
Resultat før skattekostnad		4 008 425	3 718 136
Skattekostnad på resultat	4	881 668	817 940
<b>Resultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 363 000	3 363 000
Overført fra annen egenkapital		236 243	462 804
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>3 126 757</b>	<b>2 900 196</b>



### BALANSE

#### AS NORDNESTOMTER

EIENDELER		2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	16 170 079	16 170 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 170 079</b>	<b>16 170 079</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	1 438 000	1 563 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 438 000</b>	<b>1 563 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 608 079</b>	<b>17 733 079</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		153 465	108 215
Andre kortsiktige fordringer		287 231	264 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 696</b>	<b>372 760</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 893 114	2 139 522
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>2 333 810</b>	<b>2 512 281</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 941 889</b>	<b>20 245 360</b>



### BALANSE

#### AS NORDNESTOMTER

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	112 100	112 100
Overkurs		5 760 000	5 760 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 872 100</b>	<b>5 872 100</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5 665 535	5 835 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 665 535</b>	<b>5 835 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 537 635</b>	<b>11 707 879</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	1 760 000	1 760 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		866 604	1 133 236
Øvrig langsiktig gjeld		661 800	716 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>1 528 404</b>	<b>1 850 036</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		161 016	178 804
Betalbar skatt	4	881 668	817 940
Skyldig offentlige avgifter		90 483	83 126
Utbytte		3 363 000	3 363 000
Annen kortsiktig gjeld		619 683	484 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 115 849</b>	<b>4 927 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 404 253</b>	<b>8 537 482</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 941 889</b>	<b>20 245 360</b>

Bergen, 16.04.2024

Gunnar Langlo  
styreleder

Einar Langlo  
styremedlem

Rolf Bastian Langlo  
styremedlem

AS NORDNESTOMTER

SIDE 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 166 683	1 094 958
Lønnsrefusjon	-1 120 434	-1 042 301
Arbeidsgiveravgift	199 060	159 378
Pensjonskostnader	137 083	137 451
<b>Sum</b>	<b>382 391</b>	<b>349 486</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre	Bedrifts-forsamling
Lønn		140 000	
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

Godtgjørelse til forretnings- og regnskapsfører har vært kr 370 306 inkl. mva. Selskapet har ansatt en vaktmester på deltid. Selskapet har pensjonsordning for vaktmesteren og ordningen er i samsvar med kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisors honorar har vært kr 20 938 inkl. mva. Beløpet er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



## Note 3 Spesifikasjon av vedlikehold

Ø. Antonsen AS	275 653,53
Inn AS	246 244,64
Olimb Rørformyng AS	220 425,00
IKEA AS	165 449,00
Knut Knutsen AS	145 009,78
Murmester Trygve T. Pedersen AS	133 816,50
OneCo Technologies AS	121 486,50
Neumann Bygg AS	99 342,36
Bergen Rørinspeksjon AS	83 036,25
Øystein Tvedt AS	76 047,45
Odin Farvehandel	58 168,00
Petter Dahl Services AS	57 876,88
Kone AS	53 922,75
Glassbjerget AS	43 422,00
K J Bursdal AS	42 503,00
Leknes Containerservice AS	41 964,77
Div. utlegg leietagere	32 858,07
Byggfirma Bernt Svendsen	31 750,00
Lavik og Rogstad Malerfirma AS	22 459,52
Parkett og Gulvservice Dariusz Sokolowski	15 000,00
Cytox AS	14 855,62
Sletten Elektro AS	12 651,25
Minmaskin AS	11 625,00
Certego AS	7 023,86
Blikkenslager Vidar Haugjord AS	6 424,38
BMA Heisteknisk Rådgivning AS	4 687,50
Plantasjen Norge AS	3 148,02
Strandgaten 214 AS	800,00
	<b>2 027 651,63</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	881 668	817 940
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>881 668</b>	<b>817 940</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 008 425	3 718 136
Permanente forskjeller	-841	-227
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 007 584</b>	<b>3 717 909</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	881 668	817 940
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>881 668</b>	<b>817 940</b>

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



spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 000 000	8 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 760 000</b>	<b>1 760 000</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	112 100	5 760 000	5 835 779	<b>11 707 879</b>
Årets resultat			3 126 757	<b>3 126 757</b>
Utbytte			-3 363 000	<b>-3 363 000</b>
Foreldet uavh. utbytte			66 000	<b>66 000</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>112 100</b>	<b>5 760 000</b>	<b>5 665 535</b>	<b>11 537 635</b>

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 170 079	8 170 079
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	8 000 000	8 000 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>16 170 079</b>	<b>16 170 079</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>16 170 079</b>	<b>16 170 079</b>

Eiendommene er ikke avskrevet da utrangeringsverdi overstiger bokført verdi.

## Note 7 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld	890 404
Bokført verdi av pantobjekt	16 170 079

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Beløp	Gj.snitt rente	Restgjeld > 5 år
Gjeld til kredittinstitusjoner	866 604	6,95 %	0
Øvrig langsiktig gjeld	661 800	6,50 %	386 800

Selskapet har en kassekreditt på kr 600 000. Belastet pr. 31.12.: 0



## Note 8 Debitorer

Fordringer som forfaller senere enn ett år:

Alfa Centauri AS	1 438 000,00
	<b>1 438 000,00</b>

## Note 9 Omløpsmidler

Omløpsmidler er oppført til pålydende.

## Note 10 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I AS NORDNESTOMTER PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	112 100	1,0	112 100
<b>Sum</b>	<b>112 100</b>		<b>112 100</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Bastian Langlo	32 200	28,7	28,7
Alfa Centauri AS	31 796	28,4	28,4
Jesper Langlo Holding AS	14 200	12,7	12,7
Langlo Holding AS	14 200	12,7	12,7
Boligselskapet av 1910 A/S	3 700	3,3	3,3
George Clegg Littler	2 233	2,0	2,0
Andrew Clegg Littler	2 220	2,0	2,0
Anna Kirstine Røed	1 200	1,1	1,1
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>101 749</b>	<b>90,8</b>	<b>90,8</b>
Sum øvrige	10 351	9,2	9,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>112 100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Einar Langlo	styremedlem	200
Rolf Bastian Langlo	styremedlem	60 816
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>61 016</b>

Indirekte: Rolf Bastian Langlo 26,0 % (90 % x 27,9 %) + (26,8 x 3,3 %)



Til generalforsamlingen i AS Nordnestomter

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Nordnestomter som viser et overskudd på NOK 3 126 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. april 2024  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo DokumentID: 33UWB-VZSUE-Y4ZSA-EIUEZ-UU8TE-VK8OZ



# 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."

## Nesheim, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-742421

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 15:17:16 UTC



Penneo DokumentID: 33UWB-VZSUE-Y4ZSA-EIUEZ-UU8TE-VK8O2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>