



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	586 332	562 540
Sum inntekter		586 332	562 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 000	75 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 400	84 000
Annen driftskostnad		2 393 584	2 365 490
Sum kostnader		2 525 984	2 524 490
Driftsresultat		-1 939 652	-1 961 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		10 445 146	8 146 776
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		33 384 000	22 634 600
AKsjeutbytte		387 439	399 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 801 157	3 055 000
Annen finansinntekt	5	8 953 672	62 366 443
Sum finansinntekter		55 971 414	96 601 889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 381 529	5 710 000
Annen rentekostnad		9 083 849	9 183 728
Annen finanskostnad	5	21 859 500	13 800 930
Sum finanskostnader		38 324 878	28 694 658
Netto finans		17 646 536	67 907 231
Resultat før skattekostnad		15 706 884	65 945 280
Skattekostnad på resultat	6	8 242 482	5 246 613
Årsresultat		7 464 402	60 698 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 464 402	60 698 667
Totalresultat		7 464 402	60 698 667



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 212 224	
Avsatt til annen egenkapital		6 252 178	40 698 667
Sum overføringer og disponeringer		7 464 402	60 698 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 881 671	6 220 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		1 400
Sum varige driftsmidler		6 881 671	6 222 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	229 763 504	169 546 743
Lån til foretak i samme konsern	8	51 549 347	67 359 437
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	23 020 000	23 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	12 897 551	12 847 551
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		317 257 153	272 780 482
Sum anleggsmidler		324 138 824	279 002 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		999 122	134 277
Andre kortsiktige fordringer		613 438	939 289
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	33 384 000	1 215 568
Sum fordringer		34 996 560	2 289 134
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	27 024 697	25 440 333
Sum investeringer		27 024 697	25 440 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 971 016	163 330 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 971 016	163 330 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		226 992 273	191 059 559
SUM EIENDELER		551 131 096	470 062 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	415 498
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 215 498	11 215 498
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	153 977 452	147 725 274
Sum opptjent egenkapital		153 977 452	147 725 274
Sum egenkapital		165 192 950	158 940 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 772	31 888
Sum avsetninger for forpliktelser		9 772	31 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	184 330 000	149 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	167 875 543	138 712 454
Sum annen langsiktig gjeld		352 205 543	288 042 454
Sum langsiktig gjeld		352 215 315	288 074 342
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		30 742 617	730 484
Leverandørgjeld		104 012	274 764
Betalbar skatt	6	1 661 929	489 002
Skattetrekk og andre trekk			11 989
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 214 274	1 540 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		33 722 832	23 047 180
Sum gjeld		385 938 147	311 121 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 131 097	470 062 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628314

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	586 332	562 540
Sum inntekter		586 332	562 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 000	75 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 400	84 000
Annen driftskostnad		2 393 584	2 365 490
Sum kostnader		2 525 984	2 524 490
Driftsresultat		-1 939 652	-1 961 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		10 445 146	8 146 776
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		33 384 000	22 634 600
AKsjeutbytte		387 439	399 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 801 157	3 055 000
Annen finansinntekt	5	8 953 672	62 366 443
Sum finansinntekter		55 971 414	96 601 889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 381 529	5 710 000
Annen rentekostnad		9 083 849	9 183 728
Annen finanskostnad	5	21 859 500	13 800 930
Sum finanskostnader		38 324 878	28 694 658
Netto finans		17 646 536	67 907 231
Resultat før skattekostnad		15 706 884	65 945 280
Skattekostnad på resultat	6	8 242 482	5 246 613
Årsresultat		7 464 402	60 698 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 464 402	60 698 667
Totalresultat		7 464 402	60 698 667
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			20 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 212 224	



Avsatt til annen egenkapital	6 252 178	40 698 667
Sum overføringer og disponeringer	7 464 402	60 698 667



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	6 881 671	6 220 853
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		1 400
Sum varige driftsmidler		6 881 671	6 222 253
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	229 763 504	169 546 743
Lån til foretak i samme			
konsern	8	51 549 347	67 359 437
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8	23 020 000	23 000 000
Investeringer i aksjer og			
andeler	9	12 897 551	12 847 551
Obligasjoner og andre			
fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle		317 257 153	272 780 482
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		324 138 824	279 002 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		999 122	134 277
Andre kortsiktige			
fordringer		613 438	939 289
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	8	33 384 000	1 215 568
Sum fordringer		34 996 560	2 289 134
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	27 024 697	25 440 333
Sum investeringer		27 024 697	25 440 333
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		164 971 016	163 330 093
Sum bankinnskudd,		164 971 016	163 330 093
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		226 992 273	191 059 559
SUM EIENDELER		551 131 096	470 062 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	415 498
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 215 498	11 215 498
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	153 977 452	147 725 274
Sum opptjent egenkapital		153 977 452	147 725 274
Sum egenkapital		165 192 950	158 940 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 772	31 888
Sum avsetninger for forpliktelser		9 772	31 888
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	184 330 000	149 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	167 875 543	138 712 454
Sum annen langsiktig gjeld		352 205 543	288 042 454
Sum langsiktig gjeld		352 215 315	288 074 342
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		30 742 617	730 484
Leverandørgjeld		104 012	274 764
Betalbar skatt	6	1 661 929	489 002
Skattetrekk og andre trekk			11 989
Utbytte			20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 214 274	1 540 941
Sum kortsiktig gjeld		33 722 832	23 047 180
Sum gjeld		385 938 147	311 121 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 131 097	470 062 294



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Nordic Investment AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 931 273 345



Resultatregnskap			
Nordic Investment AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	2	586 332	562 540
Sum driftsinntekter		<u>586 332</u>	<u>562 540</u>
Lønnskostnad	3	55 000	75 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 400	84 000
Annen driftskostnad		2 393 584	2 365 490
Sum driftskostnader		<u>2 525 984</u>	<u>2 524 490</u>
Driftsresultat		<u>-1 939 652</u>	<u>-1 961 951</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		10 445 146	8 146 776
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		33 384 000	22 634 600
AKSjeutbytte		387 439	399 070
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 801 157	3 055 000
Annen finansinntekt	5	8 953 672	62 366 443
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 381 529	5 710 000
Annen rentekostnad		9 083 849	9 183 728
Annen finanskostnad	5	21 859 500	13 800 930
Resultat av finansposter		<u>17 646 536</u>	<u>67 907 231</u>
Resultat før skattekostnad		15 706 884	65 945 280
Skattekostnad på resultat	6	8 242 482	5 246 613
Resultat		<u>7 464 402</u>	<u>60 698 667</u>
Årsresultat		<u>7 464 402</u>	<u>60 698 667</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	20 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 212 224	0
Avsatt til annen egenkapital		6 252 178	40 698 667
Sum overføringer		<u>7 464 402</u>	<u>60 698 667</u>

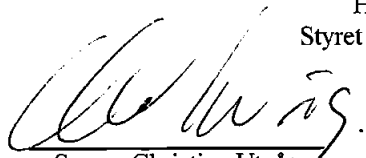


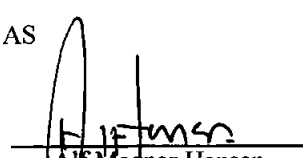
Balanse			
Nordic Investment AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 881 671	6 220 853
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	1 400
Sum varige driftsmidler		<u>6 881 671</u>	<u>6 222 253</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	229 763 504	169 546 743
Fordringer på foretak i samme konsern	8	51 549 347	67 359 437
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	23 020 000	23 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	12 897 551	12 847 551
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>317 257 153</u>	<u>272 780 482</u>
Sum anleggsmidler		<u>324 138 824</u>	<u>279 002 734</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		999 122	134 277
Andre kortsiktige fordringer		613 438	939 289
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	8	33 384 000	1 215 568
Sum fordringer		<u>34 996 560</u>	<u>2 289 134</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	27 024 697	25 440 333
Sum investeringer		<u>27 024 697</u>	<u>25 440 333</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>164 971 016</u>	<u>163 330 093</u>
Sum omløpsmidler		<u>226 992 273</u>	<u>191 059 559</u>
Sum eiendeler		<u>551 131 096</u>	<u>470 062 294</u>



Balanse			
Nordic Investment AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	415 498
Annen innskutt egenkapital	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 215 498</u>	<u>11 215 498</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	153 977 452	147 725 274
Sum opptjent egenkapital		<u>153 977 452</u>	<u>147 725 274</u>
Sum egenkapital		<u>165 192 950</u>	<u>158 940 772</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	9 772	31 888
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 772</u>	<u>31 888</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	184 330 000	149 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	167 875 543	138 712 454
Sum annen langsiktig gjeld		<u>352 205 543</u>	<u>288 042 454</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		30 742 617	730 484
Leverandørgjeld		104 012	274 764
Betalbar skatt	6	1 661 929	489 002
Skattetrekk og andre trekk		0	11 989
Utbytte		0	20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 214 274	1 540 941
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 722 832</u>	<u>23 047 180</u>
Sum gjeld		<u>385 938 147</u>	<u>311 121 522</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>551 131 097</u>	<u>470 062 294</u>

Harstad, 18.06.2025
Styret i Nordic Investment AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder/daglig leder


Alf Magnar Hansen
styremedlem

Nordic Investment AS Side 4



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostprismetoden.

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 og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regskapsmessige 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.

Aksjer og fond er i all hovedsak vurdert til kostpris.



Inntekter fra salg av eiendomsutvikling

Nordic Investment as sine forretningsområder er hovedsakelig eiendomsutvikling samt prosjekter i tilknytning til forretningsutvikling. Selskapet eier aksjer i et betydelig antall eiendomsselskaper i Nord Norge og da spesielt i Tromsø og Harstad.

(Alle tall i 1000)

	2024	2023
Inntekter fra salg av leiligheter/eiendom	0	0
Andre inntekter	586	562
Sum	586	562

Utgifter til løn og andre ytelser til ansatte

(Alle tall i 1000)

	2024	2023
Lønninger	55	75
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	55	75

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024 og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ansatte eller ledende personer. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styrets medlemmer i 2024. Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon iht gjeldende regelverk.

Godtgjørelse til revisor

Lønn	0	55
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor var kr 70.452,- samt kr 0 i konsulenttjenester



Driftsmidler

(Alle tall i 1000)

	2024	2023	2022
--	------	------	------

Anskaffelseskost pr 01.01	101 079	26	101 105
Tilgang driftsmidler	737	-	737
Avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	101 816	26	101 842

Akkumulerte avskrivninger 31.12	-94 934	-26	-94 960
---------------------------------	---------	-----	---------

Bokført verdi pr. 31.12	6 882	-	6 882
--------------------------------	--------------	----------	--------------

Årets avskrivninger	76	1	77
---------------------	----	---	----

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar		3-10 år
* Tomter/boliger/anlegg utf avskrives ikke	0	
* Parkeringshus	25 år	

Andre inntekter og finansielle resultater

(Alle tall i 1000)

	2024	2023
--	------	------

Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	1 662	54 388
Annen renteinntekt	7 291	6 907
Verdiendring aksjer og finansielle instrument	-	1 071
Sum annen finansinntekt	8 953	62 366

	2024	2023
--	------	------

Tap salg aksjer	-	-
Nedskrivning av aksjer	-	-
Annen finanskostnad	-	-
Nedskrivning sfa konsernbidrag	21 860	13 801
Sum annen finanskostnad	21 860	13 801



Skattekostnader

(Alle tall i 1000)

Betalbar skatt	1 662	489
Skatt konsernbidrag	6 603	4 795
Endring i utsatt skatt	-23	-37
Sum skattekostnad	8 242	5 247

Skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	15 707	65 945
Permanente forskjeller	21 758	-42 051
Konsernbidrag	-30 012	-21 794
Endring i midlertidige forskjeller	101	122
Årets skattegrunnlag	7 554	2 222

Skatteendringer

Fisjons- og øvrige endringer	-	-
Driftsmidler/anleggsmidler	-264	-241
Gov./tapkonto	307	385
Sum	43	144

22% utsatt skatt -9 -32

Skatteoppgjør

(Alle tall i 1000)

Selskap	Opprettelse	Opphevelse	Skatteoppgjør
Bertheus J. Nilsen AS (BJN AS)	01.01 1985	Harstad	100 %
Bertheusgården AS	01.07 2020	Harstad	100 %
Holmen AS	01.01 1986	Harstad	100 %
Storgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 12 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 14 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Strandveien 13 AS	01.01 2016	Harstad	100 %
Holmen II AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 2 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Strandgata 9 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Storgata 44 Tromsø AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Fagermesfjellet Eiendom II AS	12.05 2023	Harstad	100 %
Sjøgata 5 AS	07.03 2013	Harstad	100 %
Arena Larsneset AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Harstad Parkering AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Kjøpesenter Nord AS	26.11.2021	Harstad	100 %
Tunneset 8 AS	30.12.2024	Harstad	100 %

Selskapene regnskapsføres etter kostprismetoden



(Alle tall i 1000)

Egenkapital	6 368	544	5 327	11 506	791
Årets resultat	1 308	3 144	-5 698	641	155
Balanseførte aksjeverdi	8 185	1 320	30	14 047	398

(Alle tall i 1000)

Egenkapital	4 200	3 145	27 534	1 453	5 426
Årets resultat	67	865	7 185	612	1 180
Balanseførte aksjeverdi	3 384	4 077	63 338	1 607	4 129

(Alle tall i 1000)

Egenkapital	117	-1 038	6 777	3 993	5 604
Årets resultat	2 193	240	9 716	843	2 376
Balanseførte aksjeverdi	4 702	1 626	19 984	1 670	35 726

(Alle tall i 1000)

Egenkapital	33 649	18	9 001		
Årets resultat	-10 119	-7	1 157		
Balanseførte aksjeverdi	5 630	30	59 879		

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht regnskapslovens §3-7. Morselskapet til Nordic Investment AS er Nordic Hotellene AS med forretningskontor i Harstad. Nordic Hotellene AS har utarbeidet konsernregnskap

(Alle tall i 1000)

Kortsiktig fordring selskap samme konsern	33 384	840
Kortsiktig gjeld selskap samme konsern	30 012	0
Fordring på selskap i samme konsern	51 549	67 359
Gjeld til selskap i samme konsern	168 606	139 443
Fordring på tilknyttet selskap	23 020	23 000



Utsatt aksjer

Utsatt aksjer

Tromsø Eiendomsinvest	12,0 %	4 108 750
HN-Holding AS	50,0 %	5 000 000
Larsneset Holding AS,TS	49,9 %	1 721 000
LYTIX Biopharma		1 251 602
Kobbhullet Eiendom AS	33,3 %	100 000
Kvæfjord fabrikk AS		15 000
Harstad Skipsindustri	1,0 %	100 000
Arctic Sport AS, TS	46,0 %	550 000
TNI-Holding AS	50,0 %	50 000
Reiseliv Holding AS	1,0 %	1 200
SUM AKSJER		12 897 552

Fond og børsnoterte aksjer

Yara	75 712	0
Sparebanken Rogaland	156 408	51 641
Sparebanken Nord-Norge	5 685 136	1 618 043
Obligasjoner og aksjefond	32 254 322	25 355 012
	38 171 578	27 024 696

Utsatt aksjer

(Alle tall i 1000)

A-aksjer	415 498	1	415 498
Sum	415 498		415 498

Nordic Hotellene AS	415 498	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	415 498	100,0 %	100,0 %

Morselskapet, Nordic Hotellene AS, har forretningskontor i Storgata 11, Harstad. Her kan en få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår. Adm.direktør eier 100% av Nordic Hotellene AS
Nordic Investement AS er 100% eid av Nordic Hotellene AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet



(Alle tall i 1000)

Egenkapital pr 01.01	415	10 800	147 726	158 941
Konsernbidrag	-	-	-1 212	-1 212
Fisjonsendringer			-	-
Utbytte			-	-
Årets resultat	-		7 464	7 464
Egenkapital pr 31.12	415	10 800	153 978	165 193

(Alle tall i 1000)

Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner	59 000	78 330
Annen langsiktig gjeld	-	-
Sum	59 000	78 330

(Alle tall i 1000)

Av selskapets gjeld er sikret ved pant	184 330	149 330
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter, bygg og annen eiendom	6 882	6 222
SUM	6 882	6 222

Nordic Investment as har stillet garantier med følgende beløp

10 000 10 000

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB
Den bokførte verdien av eiendeler i Nordic Investment ASSom er stillet som sikkerhet er kr 6.882.000



KONTANTSTRØMSANALYSE

(alle tall i hele tusen)

Nordic Investment AS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultat før skatter	15 707	65 945
- Gevinst/ + tap v/ avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	77	84
- Betalbar skatt	-489	-634
Tilført fra årets virksomhet	15 295	65 395
+/- Endr. lager, debitorer & kreditorer mm.	-1 036	-905
+/- Endring andre tidsavgrensninger	-11 456	6 955
(A) Netto likviditetsendring fra driften	2 803	71 445
- Investeringer i varige driftsmidler	736	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
+/- Endring i andre anleggsmidler	-44 477	11 814
(B) Netto likv.endring fra investeringer	-43 741	11 814
+ Opptak av ny gjeld	89 164	17 351
- Nedbetaling av gammel gjeld	-25 000	-25 000
+/- Endring i andre finansinvesteringer	-1 585	-17 101
- Utbytte	-20 000	-10 000
+/- Mottatt/Ytet konsernbidrag	0	0
(C) Netto likv.endring fra finansiering	42 579	-34 750
(A+B+C) Netto endring likvider gjennom året	1 641	48 509
+ Likviditetsbeholdning 1.1.	163 330	114 821
Likviditetsbeholdning 31.12.	164 971	163 330
Kontroll likviditetsbeholdning 31.12	164 971	163 330



Til generalforsamlingen i
Nordic Investment AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Investment AS som viser et overskudd på NOK 7 464 402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 avviklet.

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>

Harstad, 18. juni 2025

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor