



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

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: Ole Rødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 840 639	4 510 911
Annen driftsinntekt	2		886 539
Sum inntekter		4 840 639	5 397 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3	94 133	655 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 078 571	1 765 449
Annen driftskostnad		1 912 180	1 973 022
Sum kostnader		3 084 884	4 393 616
Driftsresultat		1 755 755	1 003 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		148 738	85 892
Annen finansinntekt		18 569	17 316
Sum finansinntekter		167 307	103 208
Annan rentekostnad		848 765	780 442
Sum finanskostnader		848 765	780 442
Netto finans		-681 458	-677 234
Resultat før skattekostnad		1 074 297	326 600
Skattekostnad på resultat	4	235 261	72 296
Årsresultat	5	839 036	254 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		839 036	254 304
Totalresultat		839 036	254 304
Overføringar og disponeringar			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		254 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra overkurs	5	-409 353	
Overført fra annen egenkapital	5	-751 611	
Sum overføringer og disponeringar		839 036	254 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4	2 395 007	2 249 086
Sum immaterielle egedelar		2 395 007	2 249 086
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 822 735	11 894 206
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2, 6	585 199	585 199
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	339 917	202 000
Sum varige driftsmiddel		11 747 850	12 681 404
Sum anleggsmiddel		14 142 857	14 930 490
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		574 159	337 759
Andre kortsiktige fordringer		199 625	11 697
Sum krav		773 784	349 456
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 544 550	6 800 916
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		6 544 550	6 800 916
Sum omløpsmiddel		7 318 334	7 150 373
SUM EIGEDELAR		21 461 191	22 080 863

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 480 860	6 890 213
Sum innskoten egenkapital		7 080 860	7 490 213
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	5		751 611
Sum opptent egenkapital			751 611
Sum egenkapital		7 080 860	8 241 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	11 267 359	12 472 725
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld		11 267 359	12 472 725
Sum langsiktig gjeld		11 267 359	12 472 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 177	788 405
Betalbar skatt	4	381 182	85 327
Skattetrekk og andre trekk		58 234	264 706
Utbytte	5	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		42 379	227 876
Sum kortsiktig gjeld		3 112 972	1 366 314
Sum gjeld		14 380 331	13 839 039
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 461 191	22 080 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405670

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

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: Ole Rødal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSSSELKAPET NORLUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 840 639	4 510 911
Annen driftsinntekt	2		886 539
Sum inntekter		4 840 639	5 397 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3	94 133	655 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 078 571	1 765 449
Annen driftskostnad		1 912 180	1 973 022
Sum kostnader		3 084 884	4 393 616
Driftsresultat		1 755 755	1 003 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		148 738	85 892
Annen finansinntekt		18 569	17 316
Sum finansinntekter		167 307	103 208
Annan rentekostnad		848 765	780 442
Sum finanskostnader		848 765	780 442
Netto finans		-681 458	-677 234
Resultat før skattekostnad		1 074 297	326 600
Skattekostnad på resultat	4	235 261	72 296
Årsresultat	5	839 036	254 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		839 036	254 304
Totalresultat		839 036	254 304
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte	5	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		254 304
Overført fra overkurs	5	-409 353	
Overført fra annen egenkapital	5	-751 611	
Sum overføringer og disponeringar		839 036	254 304



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel	4	2 395 007	2 249 086
Sum immaterielle egedelar		2 395 007	2 249 086

Varige driftsmiddel

Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 822 735	11 894 206
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2, 6	585 199	585 199
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	339 917	202 000
Sum varige driftsmiddel		11 747 850	12 681 404

Sum anleggsmiddel		14 142 857	14 930 490
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer		574 159	337 759
Andre kortsiktige fordringer		199 625	11 697
Sum krav		773 784	349 456

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 544 550	6 800 916
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		6 544 550	6 800 916

Sum omløpsmiddel		7 318 334	7 150 373
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIGEDELAR		21 461 191	22 080 863
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 480 860	6 890 213
Sum innskoten eigenkapital		7 080 860	7 490 213

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital	5		751 611
-------------------	---	--	---------



Sum opptent egenkapital			751 611
Sum egenkapital		7 080 860	8 241 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	11 267 359	12 472 725
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld		11 267 359	12 472 725
Sum langsiktig gjeld		11 267 359	12 472 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 177	788 405
Betalbar skatt	4	381 182	85 327
Skattetrekk og andre trekk		58 234	264 706
Utbytte	5	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		42 379	227 876
Sum kortsiktig gjeld		3 112 972	1 366 314
Sum gjeld		14 380 331	13 839 039
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 461 191	22 080 863



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Eiendomsselskapet Norlund AS

Resultatregnskap
Balanse
Note til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: A4G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO

Org.nr.: 930 925 357



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		4 840 639	4 510 911
Annen driftsinntekt	2	0	886 539
Sum driftsinntekter		4 840 639	5 397 450
Lønnskostnad	3	94 133	655 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 078 571	1 765 449
Annen driftskostnad		1 912 180	1 973 022
Sum driftskostnader		3 084 884	4 393 616
Driftsresultat		1 755 755	1 003 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 738	85 892
Annen finansinntekt		18 569	17 316
Annen rentekostnad		848 765	780 442
Resultat av finansposter		-681 458	-677 234
Resultat før skattekostnad		1 074 297	326 600
Skattekostnad på resultat	4	235 261	72 296
Resultat		839 036	254 304
Årsresultat	5	839 036	254 304
Anvendelse			
Avsatt til utbytte	5	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	254 304
Overført fra overkurs	5	-409 353	0
Overført fra annen egenkapital	5	-751 611	0
Sum anvendelse		839 036	254 304

Penneo Dokumentnøkkel: A4G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 395 007	2 249 086
Sum immaterielle eiendeler		2 395 007	2 249 086
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 822 735	11 894 206
Anlegg under utførelse	2, 6	585 199	585 199
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	339 917	202 000
Sum varige driftsmidler		11 747 850	12 681 404
Sum anleggsmidler		14 142 857	14 930 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		574 159	337 759
Andre kortsiktige fordringer		199 625	11 697
Sum fordringer		773 784	349 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 544 550	6 800 916
Sum omløpsmidler		7 318 334	7 150 373
Sum eiendeler		21 461 191	22 080 863

Penneo Dokumentnøkkel: A4G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 480 860	6 890 213
Sum innskutt egenkapital		7 080 860	7 490 213
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	751 611
Sum opptjent egenkapital		0	751 611
Sum egenkapital		7 080 860	8 241 824
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 267 359	12 472 725
Sum annen langsiktig gjeld		11 267 359	12 472 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 177	788 405
Betalbar skatt	4	381 182	85 327
Skattetrekk og andre trekk		58 234	264 706
Utbytte	5	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		42 379	227 876
Sum kortsiktig gjeld		3 112 972	1 366 314
Sum gjeld		14 380 331	13 839 039
Sum egenkapital og gjeld		21 461 191	22 080 863

Elnesvågen, 10.03.2025
Styret i Eiendomsselskapet Norlund AS

Tove Henøen
styreleder

Ole Rødal
daglig leder

Lisbeth Valle
styremedlem

Hans Martin Bull Iversen
styremedlem

Penneo Dokumentno.kke.f:44G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO



Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut næringseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2024. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	40 774 045	1 060 891	585 199	42 420 136
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		209 017		209 017
- Avgang i året	731 018	504 216		1 235 234
= Anskaffelseskost 31.12.24	40 043 027	765 692	585 199	41 393 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	29 220 294	425 775		29 646 069
= Bokført verdi 31.12.24	10 822 733	339 917	585 199	11 747 850
Årets ordinære avskrivninger	1 071 472	7 100		1 078 571
Økonomisk levetid	5-30 år	0-20 år		

I 2024 ble den gamle kulturskolen (Bøen 5, 6440 Hustadvika kommune) revet, med unntak av et søppelrom som fortsatt står igjen.



Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	82 500	571 940
Arbeidsgiveravgift	11 633	80 920
Andre ytelser	0	2 286
Sum	94 133	655 145

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	381 182	85 327
Endring i utsatt skattefordel	-145 921	-13 031
Skattekostnad ordinært resultat	235 261	72 296
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 074 297	326 600
Permanente forskjeller	-4 928	2 018
Endring i midlertidige forskjeller	663 277	59 234
Skattepliktig inntekt	1 732 646	387 852
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	381 182	85 327
Sum betalbar skatt i balansen	381 182	85 327

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	-10 592 732	-10 330 766	261 966
Gevinst – og tapskonto	-293 664	107 647	401 311
Sum	-10 886 395	-10 223 119	663 277
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 886 395	-10 223 119	663 277
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 395 007	-2 249 086	145 921

Perneo Dokumentno.kke: A4G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	600 000	6 890 213	751 611	8 241 824
Årets resultat			839 036	839 036
Utbytte		-409 353	-1 590 647	-2 000 000
Pr 31.12.2024	600 000	6 480 860	0	7 080 860

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 267 359	12 472 725
Sum	11 267 359	12 472 725

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld

	2024	2023
Varige driftsmidler	11 747 850	12 681 404
Sum	11 747 850	12 681 404

Gjeld som forfaller om mer enn fem år

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 360 183	8 023 278
Sum	7 360 183	8 023 278

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 31 590.



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."

Rødal, Ole

Daglig leder

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2637717
IP: 77.223.xxx.xxx
2025-03-13 10:26:40 UTC



Valle, Lisbeth

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-463193
IP: 77.223.xxx.xxx
2025-03-13 13:49:55 UTC



Iversen, Hans Martin Bull

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155807
IP: 77.16.xxx.xxx
2025-03-15 10:22:23 UTC



Henøen, Tove

Styreleder

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-687912
IP: 93.89.xxx.xxx
2025-03-16 10:22:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4G9R-8THMN-N18FK-0DX1X-9CY7Z-DHMZO

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Norlund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Norlund 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 18. mars 2025

KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Styrets redegjørelse for driften av EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS 2024

Selskapets virksomhet og lokalitet

Selskapets formål er å erverve, forvalte, og leie ut næringseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Aksjonærstruktur

Hustadvika kommune er eneaksjonær i Eiendomsselskapet Norlund AS.

Videre drift

I samsvar med kravet i norsk regnskapslovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra forutsetningen om videre drift er til stede.

Arbeidsmiljø/likestilling

Arbeidsmiljøet er godt.

Det er ikke registrert sykefravær i 2024. Det er heller ikke registrert ulykker eller uhell knyttet til selskapets drift.

Selskapets styre består av to kvinner og en mann.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet er av en slik art at det ikke forurenser det ytre miljø.

Risikoforhold

En vesentlig del av selskapets eiendomsmasse er utleid til Hustadvika kommune og staten (NAV). NAV skal in i nye lokaler fra 1. mars 2025. Styret har avtalt med Hustadvika kommune at kommunen overtar som leietaker i de gamle NAV lokalene. Ny avtale er under utarbeidelse.

Av øvrige risikoforhold er det faren for brann og vannskader som er mest fremtredende. Disse risikoforholdene har styret langt på vei eliminert gjennom gode og fullstendige forsikringsordninger.

Daglig leder og styret

Ole Rødal er daglig leder i selskapet.

På ekstraordinær generalforsamling i 21. februar 2024 gikk styrets leder Per Sverre Ersvik og Nils Christian Harnes ut av styret. Tove Hennøen ble valgt til ny styreleder og Hans Martin Bull Iversen ble valgt til nytt styremedlem.



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Utleieoversikt

Sentraladministrasjonen i Hustadvika kommune herunder Samfunnsutvikling, kommunestyresal og kantine – Tingplassen 1 og Bøen 3
Bøen 7 (Blinkbygget), underetasjen. Kirken i Hustadvika
Bøen 7 (Blinkbygget) 2. etasje. Hustadvika kommune
Bøen 5 (Gulhuset) er revet i 2024. Det står igjen et bygg på 100 kvm som kommunen leier.
Elnesvågveien 57 - bolighus

Samlet utleieareale til kommunen, kantine og kommunestyresal er på 3334,3 m2.
Leiekontraktene med kommunen ble sist fornyet i 2020. Nye leiekontrakter blir etter planen inngått i løpet våren 2025.

Investeringer/vedlikehold

I 2024 er det gamle kulturskolen revet, bortsett fra et søppelrom som står igjen. Arbeidet er gjennomført, men noen utgifter vil bli belastet 2025 regnskapet. Arbeidet er gjennomført under budsjett.

Stilling og resultat

Selskapets egenkapital per 31.12.2024 utgjør NOK 7 080 860.

Styret har vedtatt et utbytte på 2 mill. kroner.

Selskapets styre konstaterer at det er betydelige underliggende verdier i selskapet og at resultatet er akseptabelt. Selskapets drift ga i år 2024 et regnskapsmessig positivt resultat på NOK 839 036,- (2023 NOK 254 304). Det er gjennomført reduksjoner i selskapets utgifter de siste par årene. Overskuddet for 2024 er tillagt egenkapitalen som vist i note 5.

Etter styrets mening gir årsregnskapet for 2024 et fullstendig og korrekt bilde av selskapets aktivitet og drift i 2024.

Elnesvågen 10. mars 2025

Tove Henøen, styreleder

Hans Martin Bull Iversen, styremedlem

Lisbeth Valle, styremedlem

Ole Rødal, daglig leder



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."

Valle, Lisbeth

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-463193

IP: 77.223.xxx.xxx

2025-03-13 13:50:55 UTC



Iversen, Hans Martin Bull

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155807

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-15 13:07:32 UTC



Rødal, Ole

Daglig leder

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2637717

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-03-16 08:39:40 UTC



Henøen, Tove

Styreleder

På vegne av: Eiendomsselskapet Norlund AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-687912

IP: 80.203.xxx.xxx

2025-03-17 18:53:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RDMW8-14XNP-3GXNU-39YHX-98V0A-8E2ZT

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.