



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 848 814	56 489 625
Annen driftsinntekt		200 000	133 333
Sum inntekter		8 048 814	56 622 958
Kostnader			
Varekostnad		8 434 246	48 623 988
Lønnskostnad	1	10 020	0
Annen driftskostnad		810 464	191 077
Sum kostnader		9 254 730	48 815 065
Driftsresultat		-1 205 917	7 807 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	74 671	170 071
Annen renteinntekt		239	308
Sum finansinntekter		74 910	170 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	32 314	85
Annen rentekostnad		2 460 854	3 919 381
Sum finanskostnader		2 493 168	3 919 466
Netto finans		-2 418 258	-3 749 087
Resultat før skattekostnad		-3 624 175	4 058 806
Skattekostnad	3, 4	0	895 137
Årsresultat		-3 624 175	3 163 669
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	816 250
Udekket tap	5	-1 120 273	0
Annen egenkapital	5	-2 503 902	2 347 419
Sum overføringer og disponeringer		-3 624 175	3 163 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	6	26 613 577	33 901 363
Sum varer		26 613 577	33 901 363
Fordringer			
Kundefordringer		3 746 525	0
Andre kortsiktige fordringer		47 000	0
Konsernfordringer	2	132 099	6 385 416
Sum fordringer		3 925 624	6 385 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum omløpsmidler		30 558 112	40 345 074
SUM EIENDELER		30 558 112	40 345 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 503 902
Udekket tap	5	1 120 273	0
Sum opptjent egenkapital		-1 120 273	2 503 902
Sum egenkapital		192 929	3 817 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 173 727	28 983 432
Langsiktig konserngjeld	2	3 695 586	2 224
Sum annen langsiktig gjeld		25 869 313	28 985 656
Sum langsiktig gjeld		25 869 313	28 985 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 901	78 964
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 448 970	6 463 349
Sum kortsiktig gjeld		4 495 870	7 542 314
Sum gjeld		30 365 183	36 527 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 558 112	40 345 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662980

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 820 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC ESTATE AS
Forretningsadresse: Nygata 19
7014 TRONDHEIM

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: Inge Lilleøkdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 12.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 848 814	56 489 625
Annen driftsinntekt		200 000	133 333
Sum inntekter		8 048 814	56 622 958
Kostnader			
Varekostnad		8 434 246	48 623 988
Lønnskostnad	1	10 020	0
Annen driftskostnad		810 464	191 077
Sum kostnader		9 254 730	48 815 065
Driftsresultat		-1 205 917	7 807 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	74 671	170 071
Annen renteinntekt		239	308
Sum finansinntekter		74 910	170 379
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	32 314	85
Annen rentekostnad		2 460 854	3 919 381
Sum finanskostnader		2 493 168	3 919 466
Netto finans		-2 418 258	-3 749 087
Resultat før skattekostnad		-3 624 175	4 058 806
Skattekostnad	3, 4	0	895 137
Årsresultat		-3 624 175	3 163 669
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	816 250
Udekket tap	5	-1 120 273	0
Annen egenkapital	5	-2 503 902	2 347 419
Sum overføringer og disponeringer		-3 624 175	3 163 669



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	6	26 613 577	33 901 363
Sum varer		26 613 577	33 901 363
Fordringer			
Kundefordringer		3 746 525	0
Andre kortsiktige fordringer		47 000	0
Konsernfordringer	2	132 099	6 385 416
Sum fordringer		3 925 624	6 385 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum omløpsmidler		30 558 112	40 345 074
SUM EIENDELER		30 558 112	40 345 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000



Annen innskutt egenkapital	5	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 503 902
Udekket tap	5	1 120 273	0
Sum opptjent egenkapital		-1 120 273	2 503 902
Sum egenkapital		192 929	3 817 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	22 173 727	28 983 432
Langsiktig konserngjeld	2	3 695 586	2 224
Sum annen langsiktig gjeld		25 869 313	28 985 656
Sum langsiktig gjeld		25 869 313	28 985 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 901	78 964
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 448 970	6 463 349
Sum kortsiktig gjeld		4 495 870	7 542 314
Sum gjeld		30 365 183	36 527 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 558 112	40 345 074



Organisasjonsnr: 996 820 475
NORDIC ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	10020.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	10020.00	0.00

Mer om årsverk og lønn
Består av julegaver til styret.

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132099.00	6385416.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	369586.00	2224.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på konsernselskap er renteberegnet med kr. 74 671 og gjeld er renteberegnet med kr. 32 314.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
22173727.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
22173727.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



30462890.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 848 814	56 489 625
Annen driftsinntekt		200 000	133 333
Sum driftsinntekter		8 048 814	56 622 958
Driftskostnader			
Varekostnad		-8 434 246	-48 623 988
Lønnskostnad	1	-10 020	0
Annen driftskostnad		-810 464	-191 077
Sum driftskostnader		-9 254 730	-48 815 065
Driftsresultat		-1 205 917	7 807 893
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	74 671	170 071
Annen renteinntekt		239	308
Sum finansinntekter		74 910	170 379
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-32 314	-85
Annen rentekostnad		-2 460 854	-3 919 381
Sum finanskostnader		-2 493 168	-3 919 466
Netto finans		-2 418 258	-3 749 087
Resultat før skattekostnad		-3 624 175	4 058 806
Skattekostnad	3, 4	0	-895 137
Årsresultat		-3 624 175	3 163 669
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	816 250
Annen egenkapital	5	-2 503 902	2 347 419
Udekket tap	5	-1 120 273	0
Sum overføringer		-3 624 175	3 163 669



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning utviklingseiendommer	6	26 613 577	33 901 363
Sum varer		26 613 577	33 901 363
Fordringer			
Kundefordringer		3 746 525	0
Kortsiktige konsernfordringer	2	132 099	6 385 416
Andre kortsiktige fordringer		47 000	0
Sum fordringer		3 925 624	6 385 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 911	58 295
Sum omløpsmidler		30 558 112	40 345 074
SUM EIENDELER		30 558 112	40 345 074



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	313 202	313 202
Sum innskutt egenkapital		1 313 202	1 313 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 503 902
Udekket tap	5	-1 120 273	0
Sum opptjent egenkapital		-1 120 273	2 503 902
Sum egenkapital		192 929	3 817 104
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 173 727	28 983 432
Langsiktig konserngjeld	2	3 695 586	2 224
Sum annen langsiktig gjeld		25 869 313	28 985 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 901	78 964
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 448 970	6 463 349
Sum kortsiktig gjeld		4 495 870	7 542 314
Sum gjeld		30 365 184	36 527 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 558 112	40 345 074

TRONDHEIM, 30.06.2025

Roger Ibenhard Kent
styrets leder

Inge Lilleøkdal
styremedlem / daglig leder



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 020	0
Sum	10 020	0

Mer om årsverk og lønn

Består av julegaver til styret.



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	132 099	6 385 416

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 695 586	2 224

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på konsernselskap er renteberegnet med kr. 74 671 og gjeld er renteberegnet med kr. 32 314.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	183 750
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	183 750
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	711 387
Skattekostnad	0	1 078 887

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-3 624 175	4 058 806
Permanente forskjeller	0	10 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 233 580
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-835 226
Skattepliktig inntekt	-3 624 175	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	183 750
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-183 750

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	0	-3 624 175	3 624 175
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	5 116	-5 116
Netto forskjeller	0	-3 619 059	3 619 059
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 619 059	-3 619 059
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



NORDIC ESTATE AS
996 820 475

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	313 202	2 503 902	0	3 817 104
Årsresultat	0	0	-2 503 902	-1 120 273	-3 624 175
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	313 202	0	-1 120 273	192 929

Mer om egenkapital

Styret registrerer at mer enn halvparten av selskapskapitalen er tapt. Likviditeten er imidlertid hele tiden tilfredsstillende da eierne overfører midler når det er behov for det. Det forventes også økte inntekter i årene fremover. Det anføres i tillegg at flere av utviklingseiendommene i balansen har en bokført verdi som er lavere enn virkelig verdi, og at det således er en del merverdier i selskapet som ikke fremgår av balansen.

Note 6 - Beholdning utviklingseiendommer

Beholdning av utviklingseiendommer kr. 26 613 577 er ført opp til variabel tilvirkningskost. Dersom antatt salgsverdi er lavere enn variabel tilvirkningskost vil verdien på prosjektene bli nedskrevet.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordic Holding Group AS	10 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	22 173 727
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 173 727
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	30 462 890
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Nordic Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordic Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 78VK3-DLGT-SWE1P-LK3ME-TLEQW-L6YWN



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-09 05:33:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78VK3-DLGT-SWE1P-LK3ME-TLEQW-L6YWN

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 forseglet 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.