



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 199 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSVEEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 14  
2380 BRUMUNDDAL

### 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: Lars Arne Kvarberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 245 604	80 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 604</b>	<b>80 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 245 604</b>	<b>-80 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-494 552	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		8 771
Annen renteinntekt		39 013	13 597
Annen finansinntekt		27 474 711	
Annen finansinntekt		27 513 724	13 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 532 896</b>	<b>35 965</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 266	151 203
Annen rentekostnad		682 746	359 458
Annen finanskostnad		682 746	359 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 541 758</b>	<b>870 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 160 160</b>	<b>-488 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	24 914 556	-568 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	12 366 150	28 611 003
Lån til foretak i samme konsern	3	23 801 037	228 037
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 083 333	8 333 333
Andre fordringer		11 738	892 308
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 262 258</b>	<b>38 064 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 262 258</b>	<b>38 064 681</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 898 735</b>	<b>361 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 898 735</b>	<b>361 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 160 993</b>	<b>38 425 745</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	12 202 716	12 202 716
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 202 716</b>	<b>15 202 716</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	35 294 834	10 380 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 294 834</b>	<b>10 380 278</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 497 550</b>	<b>25 582 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 300 000	8 300 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 582 921	4 406 655
Øvrig langsiktig gjeld		4 582 921	4 406 655
Gjeld til selskap i samme konsern		2 750 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 882 921</b>	<b>12 706 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 215 842</b>	<b>17 113 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 522	36 097
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 750 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 780 522</b>	<b>136 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 663 443</b>	<b>12 842 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 160 993</b>	<b>38 425 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 199 209  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSVEEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 14  
2380 BRUMUNDDAL

#### 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: Lars Arne Kvarberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 918 199 209  
NORDSVEEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 245 604	80 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 604</b>	<b>80 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 245 604</b>	<b>-80 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		-494 552	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		8 771
Annen renteinntekt		39 013	13 597
Annen finansinntekt		27 474 711	
Annen finansinntekt		27 513 724	13 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 532 896</b>	<b>35 965</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 266	151 203
Annen rentekostnad		682 746	359 458
Annen finanskostnad		682 746	359 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 541 758</b>	<b>870 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 160 160</b>	<b>-488 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	24 914 556	-568 330
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 914 556</b>	<b>-568 330</b>



Organisasjonsnr: 918 199 209  
NORDSVEEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 7		12 366 150	28 611 003
Lån til foretak i samme konsern 3		23 801 037	228 037
Investeringer i tilknyttet selskap 6		11 083 333	8 333 333
Andre fordringer		11 738	892 308
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 262 258</b>	<b>38 064 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 262 258</b>	<b>38 064 681</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 898 735	361 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 898 735</b>	<b>361 064</b>

**SUM EIENDELER 66 160 993 38 425 745**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8		3 000 000	3 000 000
Overkurs 5		12 202 716	12 202 716
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 202 716</b>	<b>15 202 716</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		35 294 834	10 380 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 294 834</b>	<b>10 380 278</b>

**Sum egenkapital 50 497 550 25 582 994**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7		8 300 000	8 300 000
----------------------------------	--	-----------	-----------



Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 582 921	4 406 655
Øvrig langsiktig gjeld		4 582 921	4 406 655
Gjeld til selskap i samme konsern		2 750 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 882 921</b>	<b>12 706 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 215 842</b>	<b>17 113 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 522	36 097
Annen kortsiktig gjeld			100 000
Annen kortsiktig gjeld		2 750 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 780 522</b>	<b>136 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 663 443</b>	<b>12 842 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 160 993</b>	<b>38 425 746</b>



Organisasjonsnr: 918 199 209  
NORDSVEEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	100.00	3000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvarberg Holding AS	18300.00	61.00%	Ordinære aksjer
Paal Bergsodden Holding AS	11700.00	39.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem. Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
6

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nordsveen Eiendom AS	100.00%	100.00%	4615115.00	287162.00
BPL Eiendom AS	66.60%	66.60%	-49526.00	60700.00
Nordsveen VVS AS	80.00%	80.00%		
Strandvegen 14 AS	50.00%	50.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.



## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på BPL Eiendom AS	228 037	228 037

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Nordsveen Eiendom AS	4 582 921	4 406 655

Gjeld til Nordsveen Eiendom AS renteberegnes årlig, men har ikke fastsatt nedbetalingstidspunkt. Det samme gjelder for fordring på BPL Eiendom AS.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	24 914 556	-568 330
Nedskrivning på aksjer kostnadsført i året	15 750 301	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	494 552	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	764 624	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-25 487 456	0
Tilbakebetaling av tidligere innbet overkurs	-17 734 075	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 297 498</u>	<u>-568 330</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 951 104	-653 605
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 951 104</u>	<u>-653 605</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 951 104</u>	<u>-653 605</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til valggangen for små foretak.



## Nordsveen Invest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	12 202 716	10 380 278	25 582 994
Årsresultat	0	0	24 914 556	24 914 556
Egenkapital 31.12.	3 000 000	12 202 716	35 294 834	50 497 550

#### Note 6 - Datterselskap

Selskapet er morselskap i underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Nordsveen Eiendom AS	Brumunddal	100 %	100 %	11 300 000
BPL Eiendom AS	Brumunddal	67 %	67 %	166 500
Nordsveen VVS AS	Brumunddal	80 %	80 %	899 650
Strandvegen 14 AS	Brumunddal	50 %	50 %	11 083 333
Sum				23 449 483

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld sikret med pant	8 300 000	8 300 000

Fast eiendom med gnr/bnr 01/19 i Ringsaker tilhørende datterselskapet Nordsveen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil kr 19 000 000.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	100	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvarberg Holding AS	18 300	61 %	61 %
Paal Bergsodden Holding AS	11 700	39 %	39 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem.

Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 15, 2670 Otta  
Postboks 78, 2675 Otta

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordsveen Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsveen Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Otta, 25. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Linda W. Aspeslåen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2CUIY-CXLZW-D5ODE-PS0TG-KBC29-UX8WN



# 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."

## Aspeslåen, Linda T W

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-322185

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-25 15:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CUIY-CXLZW-D5ODE-PS0TG-KBC29-UX8WN

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://eutd.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.



Nordsveen Invest AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning





## Nordsveen Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 245 604	80 037
Driftsresultat		<u>-1 245 604</u>	<u>-80 037</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	8 771
Annen renteinntekt		39 013	13 597
Annen finansinntekt		27 474 711	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 266	151 203
Annen rentekostnad		<u>682 746</u>	<u>359 458</u>
Netto finansposter		<u>26 160 160</u>	<u>-488 293</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>24 914 556</u>	<u>-568 330</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>24 914 556</u>	<u>-568 330</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	24 914 556	-568 330





## Nordsveen Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	12 366 150	28 611 003
Lån til foretak i samme konsern	3	23 801 037	228 037
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 083 333	8 333 333
Andre fordringer		11 738	892 308
Sum finansielle anleggsmidler		<u>47 262 258</u>	<u>38 064 681</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 262 258</u>	<u>38 064 681</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>18 898 735</u>	<u>361 064</u>
Sum eiendeler		<u>66 160 993</u>	<u>38 425 745</u>





## Nordsveen Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	12 202 716	12 202 716
Sum innskutt egenkapital		<u>15 202 716</u>	<u>15 202 716</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	35 294 834	10 380 278
Sum egenkapital		<u>50 497 550</u>	<u>25 582 994</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 300 000	8 300 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 582 921	4 406 655
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 882 921</u>	<u>12 706 655</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		30 522	36 097
Gjeld til selskap i samme konsern		2 750 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	100 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 780 522</u>	<u>136 097</u>
Sum gjeld		<u>15 663 443</u>	<u>12 842 752</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>66 160 993</u>	<u>38 425 746</u>

31. desember 2024  
Brumunddal, .

Lars Arne Kvarberg  
Daglig leder, styremedlem

Paal Bergsodden  
Styremedlem

Erik Ramsberg  
Styrets leder





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





## Nordsveen Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på BPL Eiendom AS	228 037	228 037
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Nordsveen Eiendom AS	4 582 921	4 406 655

Gjeld til Nordsveen Eiendom AS renteberegnes årlig, men har ikke fastsatt nedbetalingstidspunkt. Det samme gjelder for fordring på BPL Eiendom AS.

#### Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	24 914 556	-568 330
Nedskrivning på aksjer kostnadsført i året	15 750 301	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	494 552	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	764 624	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-25 487 456	0
Tilbakebetaling av tidligere innbet overkurs	-17 734 075	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 297 498</u>	<u>-568 330</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 951 104	-653 605
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 951 104	-653 605
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 951 104	-653 605
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til valgdgangen for små foretak.





## Nordsveen Invest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	12 202 716	10 380 278	25 582 994
Årsresultat	0	0	24 914 556	24 914 556
Egenkapital 31.12.	3 000 000	12 202 716	35 294 834	50 497 550

#### Note 6 - Datterselskap

Selskapet er morselskap i underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Nordsveen Eiendom AS	Brumunddal	100 %	100 %	11 300 000
BPL Eiendom AS	Brumunddal	67 %	67 %	166 500
Nordsveen VVS AS	Brumunddal	80 %	80 %	899 650
Strandvegen 14 AS	Brumunddal	50 %	50 %	11 083 333
Sum				23 449 483

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld sikret med pant	8 300 000	8 300 000

Fast eiendom med gnr/bnr 01/19 i Ringsaker tilhørende datterselskapet Nordsveen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner med inntil kr 19 000 000.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	100	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvarberg Holding AS	18 300	61 %	61 %
Paal Bergsodden Holding AS	11 700	39 %	39 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Kvarberg Holding AS eies 100 % av Lars Arne Kvarberg som er daglig leder/styremedlem.  
Paal Bergsodden Holding AS eies 100 % av Paal Bergsodden som er styremedlem.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550109253

### Dokument

#### Nordsveen Invest AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-06-24 12:12:15 CEST (+0200) av Rita Øverby (RØ)

Ferdigstilt 2025-06-24 12:37:31 CEST (+0200)

### Underskriverne

#### Rita Øverby (RØ)

Asbjørn Nordsveen AS

rita@asbjorn-nordsveen.no

Signert 2025-06-24 12:12:16 CEST (+0200)

#### Lars Arne Kvarberg (LAK)

lars@anror.no

Signert 2025-06-24 12:37:31 CEST (+0200)

#### Paal Bergsodden (PB)

paal@anror.no

Signert 2025-06-24 12:18:26 CEST (+0200)

#### Erik Ramsberg (ER)

erik@oplandske.as

Signert 2025-06-24 12:16:50 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

