



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 905 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSETJORDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øysteins gate 9  
3722 SKIEN

### 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: Åste Solberg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	61 125	62 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 125</b>	<b>62 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 125</b>	<b>-62 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 230	1 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 230</b>	<b>1 790</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			21 539
Annen rentekostnad		46 027	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 027</b>	<b>21 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 798</b>	<b>-19 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-103 922	-81 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 548 303	13 548 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 664	667 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 664</b>	<b>667 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 664</b>	<b>667 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		90 915	90 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 915</b>	<b>390 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 805 300	12 909 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 805 300</b>	<b>12 909 222</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 196 215</b>	<b>13 300 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		947 064	866 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>947 064</b>	<b>866 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>947 064</b>	<b>866 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 190	49 202
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 688</b>	<b>49 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>965 752</b>	<b>915 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 905 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NENSETJORDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øysteins gate 9  
3722 SKIEN

#### 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: Åste Solberg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 14.06.2025

---

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: 922 905 134  
NENSETJORDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	61 125	62 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 125</b>	<b>62 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 125</b>	<b>-62 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 230	1 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 230</b>	<b>1 790</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			21 539
Annen rentekostnad		46 027	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 027</b>	<b>21 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 798</b>	<b>-19 751</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-103 922	-81 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>



Organisasjonsnr: 922 905 134  
NENSETJORDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 548 303	13 548 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		613 664	667 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>613 664</b>	<b>667 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 664</b>	<b>667 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		90 915	90 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 915</b>	<b>390 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 805 300	12 909 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 805 300</b>	<b>12 909 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 196 215</b>	<b>13 300 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		947 064	866 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>947 064</b>	<b>866 539</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>947 064</b>	<b>866 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 190	49 202
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		5 498	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 688</b>	<b>49 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>965 752</b>	<b>915 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>



Organisasjonsnr: 922 905 134  
NENSETJORDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Nensetjordet Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: RA85M-88KMD-BD2J9-RUNWC-9P020-FMQ20



## Resultatregnskap Nensetjordet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	61 125	62 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>61 125</b>	<b>62 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 125</b>	<b>-62 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 230	1 790
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	21 539
Annen rentekostnad		46 027	2
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 798</b>	<b>-19 751</b>
Resultat før skattekostnad		-103 922	-81 945
<b>Resultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		103 922	81 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>

Pennco Dokumentnr økkel: RA85M-88KMD-BD2J9-RUNWC-9P020-FMQ20



## Balanse Nensetjordet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 548 303	13 548 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 548 303</b>	<b>13 548 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		613 664	667 575
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 664</b>	<b>667 575</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>

Pennco Dokumentnr økkel: RA85M-88KMD-BD2J9-RUNWVC-9P020-FMQ20



## Balanse

Nensetjordet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		90 915	90 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>390 915</b>	<b>390 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 805 300	12 909 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 805 300</b>	<b>12 909 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 196 215</b>	<b>13 300 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		947 064	866 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>947 064</b>	<b>866 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 190	49 202
Annen kortsiktig gjeld		5 498	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 688</b>	<b>49 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>965 752</b>	<b>915 741</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 161 967</b>	<b>14 215 879</b>

Skien, 10.06.2025  
Styret i Nensetjordet Eiendom AS

Hanne Kristin Solberg Høglund  
styremedlem

Åste Solberg Hansen  
styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: RA85M-88KMD-BD2J9-RUNWC-9P020-FM020



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har ikke kostnader til revisjon



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-103 922	-81 945
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-103 922</b>	<b>-81 945</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-238 005	-134 082	103 922
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	238 005	134 082	-103 922
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nensetjordet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 600	187,5	300 000
<b>Sum</b>	<b>1 600</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pasios Invest AS	678	42,4	42,4
Haksol Holding AS	493	30,8	30,8
Lex Invest AS	381	23,8	23,8
Paragon Eiendom AS	48	3,0	3,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



# 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."

## Solberg, Hanne K Otterholt

### Styremedlem

På vegne av: Nensetjordet Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1013356

IP: 88.95.xxx.xxx

2025-06-11 10:36:36 UTC



## Hansen, Åste Solberg

### Styreleder

På vegne av: Nensetjordet eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-731541

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-06-11 15:01:04 UTC



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 forseglest 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.

Penneo Dokumentnøkkel: RA85M-88KMD-BDZJ9-RUNWC-9P02O-FMQ2O