



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekelyveien 11B  
0374 OSLO

### 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: Kristian Hafsteen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 403	17 403
Annen driftskostnad		116 667	39 105
Sum kostnader		134 070	56 508
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 070</b>	<b>-56 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		581	320
Sum finansinntekter		581	320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 379	106 973
Sum finanskostnader		144 379	106 973
<b>Netto finans</b>		<b>-143 798</b>	<b>-106 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-277 868</b>	<b>-163 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-277 868</b>	<b>-163 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-277 868</b>	<b>-163 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-277 868	-163 161
Sum overføringer og disponeringer		-277 868	-163 161



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 911 023	3 911 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 012	24 415
Sum varige driftsmidler		3 918 035	3 935 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 918 035	3 935 438
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 490	2 290
Sum fordringer		2 490	2 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 536	12 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 536	12 822
Sum omløpsmidler		19 026	15 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 937 061</b>	<b>3 950 550</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		31 200	31 200
Overkurs		2 295 742	2 295 742
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 326 942</b>	<b>2 326 942</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 310 768	-1 032 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 310 768</b>	<b>-1 032 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 016 174</b>	<b>1 294 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 773 508	2 549 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 773 508</b>	<b>2 549 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		147 379	106 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 379</b>	<b>106 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 920 887</b>	<b>2 656 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 937 061</b>	<b>3 950 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 172 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekelyveien 11B  
0374 OSLO

#### 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: Kristian Hafsteen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 914 172 268  
NODEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 403	17 403
Annen driftskostnad		116 667	39 105
Sum kostnader		134 070	56 508
<b>Driftsresultat</b>		-134 070	-56 508
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		581	320
Sum finansinntekter		581	320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 379	106 973
Sum finanskostnader		144 379	106 973
<b>Netto finans</b>		-143 798	-106 653
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-277 868	-163 161
<b>Årsresultat</b>		-277 868	-163 161
<b>Totalresultat</b>		-277 868	-163 161
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-277 868	-163 161
Sum overføringer og disponeringer		-277 868	-163 161



Organisasjonsnr: 914 172 268  
NODEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 911 023	3 911 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 012	24 415
Sum varige driftsmidler		3 918 035	3 935 438
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 918 035	3 935 438
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 490	2 290
Sum fordringer		2 490	2 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 536	12 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 536	12 822
Sum omløpsmidler		19 026	15 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 937 061</b>	<b>3 950 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		31 200	31 200
Overkurs		2 295 742	2 295 742



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 326 942</b>	<b>2 326 942</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-1 310 768	-1 032 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 310 768</b>	<b>-1 032 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 016 174</b>	<b>1 294 041</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	2 773 508	2 549 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 773 508</b>	<b>2 549 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	147 379	106 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>147 379</b>	<b>106 973</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 920 887</b>	<b>2 656 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 937 061</b>	<b>3 950 550</b>



Organisasjonsnr: 914 172 268  
NODEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Sum Beløp

#### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4020943.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4020943.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	102908.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3918035.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17403.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

#### Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Nodest AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo



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 - 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>
	2773508.00	2549535.00

**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**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

I tråd med forenklingsreglene for små foretak utarbeides der ikke konsernregnskap.

**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**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**



5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post [post@moarevisjon.no](mailto:post@moarevisjon.no)

Til generalforsamlingen i  
Nodest Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nodest Eiendom AS som viser et underskudd på kr 277 868,-. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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



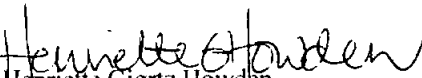
legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*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 for MKE, 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>

Alesund, 20.3.2025

  
Henriette Gjortz Howden

statsautorisert revisor  
**MOA REVISJON AS**  
Org nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61