



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 148 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 2B
3513 HØNEFOSS

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: Jan Oussoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 125	531 264
Sum inntekter		550 125	531 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		122 801	79 287
Sum kostnader		310 501	266 987
Driftsresultat		239 624	264 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668	575
Sum finansinntekter		668	575
Annen rentekostnad		209 655	204 957
Sum finanskostnader		209 655	204 957
Netto finans		-208 987	-204 382
Resultat før skattekostnad		30 636	59 895
Skattekostnad på resultat	4	6 740	13 177
Årsresultat	5	23 896	46 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 896	46 718
Totalresultat		23 896	46 718
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 896	46 718
Sum overføringer og disponeringer		23 896	46 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 982 071	7 169 771
Sum varige driftsmidler		6 982 071	7 169 771
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	442 591	442 591
Sum finansielle anleggsmidler		442 591	442 591
Sum anleggsmidler		7 424 662	7 612 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			27 000
Andre kortsiktige fordringer		27 640	25 361
Sum fordringer		27 640	52 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		280 018	315 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 018	315 368
Sum omløpsmidler		307 658	367 729
SUM EIENDELER		7 732 320	7 980 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 632 244	4 632 244
Sum innskutt egenkapital		4 662 244	4 662 244
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 614	46 718
Sum opptjent egenkapital		70 614	46 718
Sum egenkapital	5	4 732 858	4 708 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	165 010	159 440
Sum avsetninger for forpliktelser		165 010	159 440
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	628 059	1 048 460
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 183 392	2 036 325
Sum annen langsiktig gjeld		2 811 451	3 084 785
Sum langsiktig gjeld		2 976 461	3 244 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 644	654
Betalbar skatt	4	1 170	3 857
Skyldig offentlige avgifter		13 358	15 359
Annen kortsiktig gjeld		3 830	7 034
Sum kortsiktig gjeld		23 002	26 904
Sum gjeld		2 999 463	3 271 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 732 320	7 980 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433549

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 148 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 2B
3513 HØNEFOSS

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: Jan Oussoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025

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: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 125	531 264
Sum inntekter		550 125	531 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		122 801	79 287
Sum kostnader		310 501	266 987
Driftsresultat		239 624	264 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668	575
Sum finansinntekter		668	575
Annen rentekostnad		209 655	204 957
Sum finanskostnader		209 655	204 957
Netto finans		-208 987	-204 382
Resultat før skattekostnad		30 636	59 895
Skattekostnad på resultat	4	6 740	13 177
Årsresultat	5	23 896	46 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 896	46 718
Totalresultat		23 896	46 718
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 896	46 718
Sum overføringer og disponeringer		23 896	46 718



Organisasjonsnr: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 982 071	7 169 771
Sum varige driftsmidler		6 982 071	7 169 771
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	442 591	442 591
Sum finansielle anleggsmidler		442 591	442 591
Sum anleggsmidler		7 424 662	7 612 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			27 000
Andre kortsiktige fordringer		27 640	25 361
Sum fordringer		27 640	52 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		280 018	315 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 018	315 368
Sum omløpsmidler		307 658	367 729
SUM EIENDELER		7 732 320	7 980 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 632 244	4 632 244
Sum innskutt egenkapital		4 662 244	4 662 244



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 614	46 718
Sum opptjent egenkapital		70 614	46 718
Sum egenkapital	5	4 732 858	4 708 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	165 010	159 440
Sum avsetninger for forpliktelses		165 010	159 440
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	628 059	1 048 460
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 183 392	2 036 325
Sum annen langsiktig gjeld		2 811 451	3 084 785
Sum langsiktig gjeld		2 976 461	3 244 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 644	654
Betalbar skatt	4	1 170	3 857
Skyldig offentlige avgifter		13 358	15 359
Annen kortsiktig gjeld		3 830	7 034
Sum kortsiktig gjeld		23 002	26 904
Sum gjeld		2 999 463	3 271 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 732 320	7 980 091



Organisasjonsnr: 921 148 968
NORDEKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Nordeko Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 148 968



Resultatregnskap 2024			
Nordeko Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		<u>550 125</u>	<u>531 264</u>
		<u>550 125</u>	<u>531 264</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	187 700	187 700
Annen driftskostnad		<u>122 801</u>	<u>79 287</u>
		<u>310 501</u>	<u>266 987</u>
Driftsresultat		<u>239 624</u>	<u>264 277</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		668	575
Annen rentekostnad		<u>-209 655</u>	<u>-204 957</u>
		<u>-208 987</u>	<u>-204 382</u>
Resultat før skattekostnad		30 636	59 895
Skattekostnad på resultat	4	<u>6 740</u>	<u>13 177</u>
Resultat		<u>23 896</u>	<u>46 718</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>23 896</u>	<u>46 718</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>23 896</u>	<u>46 718</u>
		<u>23 896</u>	<u>46 718</u>



Balanse pr 31.12.2024			
Nordeko Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>6 982 071</u>	<u>7 169 771</u>
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>442 591</u>	<u>442 591</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 424 662</u>	<u>7 612 362</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		0	27 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>27 640</u>	<u>25 361</u>
		<u>27 640</u>	<u>52 361</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>280 018</u>	<u>315 368</u>
Sum omløpsmidler		<u>307 658</u>	<u>367 729</u>
SUM EIENDELER		<u>7 732 320</u>	<u>7 980 091</u>



Balanse pr 31.12.2024			
Nordeko Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 300		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>4 632 244</u>	<u>4 632 244</u>
		<u>4 662 244</u>	<u>4 662 244</u>
Annen egenkapital		<u>70 614</u>	<u>46 718</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 732 858</u>	<u>4 708 961</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	4	<u>165 010</u>	<u>159 440</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	628 059	1 048 460
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>2 183 392</u>	<u>2 036 325</u>
		<u>2 976 461</u>	<u>3 244 225</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		4 644	654
Betalbar skatt	4	1 170	3 857
Skyldig offentlige avgifter		13 358	15 359
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 830</u>	<u>7 034</u>
		<u>23 002</u>	<u>26 904</u>
Sum gjeld		<u>2 999 463</u>	<u>3 271 129</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>7 732 320</u>	<u>7 980 091</u>
Hønefoss, 25.04.2025 Styret i Nordeko Eiendom AS			
<hr/> Jan Oussoren styreleder		<hr/> Annemieke Oussoren styremedlem	
Nordeko Eiendom AS		Side 4	



Noter til årsregnskapet 2024

Nordeko Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntektene foretas når de påløper.

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 virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet er datter i konsernet til Nordeko Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet kommer under terskelverdiene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Anskaffelseskost 31.12.24	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 167 900		1 167 900
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 167 900	0	1 167 900
Bokført verdi 31.12.24	5 586 022	1 396 050	6 982 072
Årets ordinære avskrivninger	187 700		187 700
Økonomisk levetid	25-50 år		

**Noter til årsregnskapet 2024**

Nordeko Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 170	3 857
Endring i utsatt skatt	5 570	9 320
Skattekostnad ordinært resultat	6 740	13 177
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 636	59 895
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 316	-42 365
Skattepliktig inntekt	5 320	17 530
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 170	3 857
Sum betalbar skatt i balansen	1 170	3 857
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	30 636	59 895
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 740	13 177
Sum	6 740	13 177
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	750 045	724 729	-25 316
Sum	750 045	724 729	-25 316
Grunnlag for utsatt skatt	750 045	724 729	-25 316
Utsatt skatt (22 %)	165 010	159 440	-5 570

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	4 632 244	46 718	4 708 961
Årets resultat			23 896	23 896
Pr 31.12.2024	30 000	4 632 244	70 614	4 732 858



Noter til årsregnskapet 2024

Nordeko Eiendom AS

Note 6 Gjeld og pantstillelser

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	628 059	1 048 460
Bokført verdi pant	6 982 071	7 169 771
Langsiktig gjeld som forfaller om 5 år	0	2 747 550

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i bygget med kr 8.000.000,-.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Konsernbidrag fordring fra søsterselskap	0	90 972
Fordring søster	442 591	351 619
Langsiktig gjeld til morselskap	-2 183 392	



Til generalforsamlingen i
Nordeko Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordeko Eiendom AS som viser et overskudd på kr 23 896,-. 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 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 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.

HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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>.

Hønefoss, 25.04.2025

Hverven Revisjon AS

(elektroniske signert)

Roslan Magamadov
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

