



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 389 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 13 AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 22.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 523 601	6 202 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 523 601</b>	<b>6 202 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 897	7 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 121 277	1 121 277
Annen driftskostnad		165 941	145 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 320 115</b>	<b>1 274 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 203 486</b>	<b>4 928 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 623	19 241
Annen finansinntekt	3	56 660	58 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 283</b>	<b>77 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 720 270	1 719 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 720 270</b>	<b>1 719 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 646 987</b>	<b>-1 642 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 556 499</b>	<b>3 286 462</b>
Skattekostnad på resultat	5	782 430	723 021
<b>Årsresultat</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 750 301	2 476 491
Avsatt til annen egenkapital	4	23 768	86 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	29 632 537	30 753 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 632 537</b>	<b>30 753 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 632 537</b>	<b>30 753 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 806	
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 806</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 804	377 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 804</b>	<b>377 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 610</b>	<b>377 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 963 147</b>	<b>31 131 185</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	80 938	80 938
Overkurs	4	8 303	8 303
Annen innskutt egenkapital		128 511	128 511
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>217 752</b>	<b>217 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	4	1 868 880	1 845 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 868 880</b>	<b>1 845 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 086 632</b>	<b>2 062 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	951 233	944 529
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>951 233</b>	<b>944 529</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	23 128 563	24 689 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 128 563</b>	<b>24 689 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 079 796</b>	<b>25 634 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		270 692	258 839
Kortsiktig konserngjeld	3	3 526 027	3 174 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 796 719</b>	<b>3 433 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 876 515</b>	<b>29 068 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 963 147</b>	<b>31 131 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 389 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 13 AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 09.04.2025



Organisasjonsnr: 912 389 847  
NORDRE FOKSERØD 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 523 601	6 202 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 523 601</b>	<b>6 202 913</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		32 897	7 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 121 277	1 121 277
Annen driftskostnad		165 941	145 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 320 115</b>	<b>1 274 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 203 486</b>	<b>4 928 646</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 623	19 241
Annen finansinntekt	3	56 660	58 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 283</b>	<b>77 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 720 270	1 719 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 720 270</b>	<b>1 719 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 646 987</b>	<b>-1 642 184</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 556 499</b>	<b>3 286 462</b>
Skattekostnad på resultat	5	782 430	723 021
<b>Årsresultat</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	2 750 301	2 476 491
Avsatt til annen egenkapital	4	23 768	86 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 774 069</b>	<b>2 563 441</b>



Organisasjonsnr: 912 389 847  
NORDRE FOKSERØD 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

29 632 537

30 753 815

Sum varige driftsmidler

29 632 537

30 753 815

Sum anleggsmidler

29 632 537

30 753 815

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

10 806

Sum fordringer

10 806

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

319 804

377 371

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

319 804

377 371

Sum omløpsmidler

330 610

377 371

SUM EIENDELER

29 963 147

31 131 185

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

80 938

80 938

Overkurs

4

8 303

8 303

Annen innskutt egenkapital

128 511

128 511

Sum innskutt egenkapital

217 752

217 752

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 868 880

1 845 112

Sum opptjent egenkapital

1 868 880

1 845 112

Sum egenkapital

2 086 632

2 062 864

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

951 233

944 529



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>951 233</b>	<b>944 529</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	23 128 563	24 689 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 128 563</b>	<b>24 689 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 079 796</b>	<b>25 634 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig offentlige avgifter	270 692	258 839
Kortsiktig konserngjeld 3	3 526 027	3 174 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 796 719</b>	<b>3 433 827</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 876 515</b>	<b>29 068 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 963 147</b>	<b>31 131 185</b>



Organisasjonsnr: 912 389 847  
NORDRE FOKSERØD 13 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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Fokserød 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Fokserød 13 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: RHAHZ-RYN7Y-949GD-U9LQ9-SA7PX-H3XS0



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: RHAHZ-RYNY-949GD-U9LQ9-SA7PX-H3X50



# 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."

## Lea, Frode

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 16:47:45 UTC



## Lea, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 16:47:45 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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: RHAHZ-RYNY-949GD-U9LQ9-SA7PX-H3XS0



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

Nordre Fokserød 13 AS		Regnskap 2024	
Resultat	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 490 704	6 195 228
Sum driftsinntekter		6 490 704	6 195 228
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 121 277	1 121 277
Annen driftskostnad		165 941	145 304
Sum driftskostnader		1 287 218	1 266 582
Driftsresultat		5 203 486	4 928 646
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt til foretak i samme konsern	3	56 660	58 566
Annen renteinntekt		16 623	19 241
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 720 270	-1 719 991
Resultat av finansposter		-1 646 987	-1 642 184
Ordinært resultat før skattekostnad		3 556 499	3 286 462
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-782 430	-723 021
Ordinært resultat		2 774 069	2 563 441
Årsresultat		2 774 069	2 563 441
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	4	2 750 301	2 476 491
Avsatt til annen egenkapital	4	23 768	86 950
Sum overføringer		2 774 069	2 563 441



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

## Nordre Fokserød 13 AS Regnskap 2024

Balanse	Note	31.12.24	31.12.23
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 3	4 797 515	4 797 515
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	24 835 022	25 956 300
Sum varige driftsmidler		29 632 537	30 753 815
Sum anleggsmidler		29 632 537	30 753 815
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		10 806	0
Sum fordringer		10 806	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 804	377 371
Sum omløpsmidler		330 610	377 371
Sum eiendeler		29 963 147	31 131 185



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

## Nordre Fokserød 13 AS Regnskap 2024


Balanse	Note	31.12.24	31.12.23
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	80 938	80 938
Overkurs	4	8 303	8 303
Annen innskutt egenkapital	4	128 511	128 511
Sum innskutt egenkapital		217 752	217 752
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 868 880	1 845 112
Sum opptjent egenkapital		1 868 880	1 845 112
Sum egenkapital		2 086 632	2 062 864
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	951 233	944 529
Sum avsetning for forpliktelser		951 233	944 529
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 128 563	24 689 965
Sum annen langsiktig gjeld		23 128 563	24 689 965
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		270 692	258 839
Konserngjeld	3	3 526 027	3 174 988
Sum kortsiktig gjeld		3 796 719	3 433 827
Sum gjeld		27 876 515	29 068 321
Sum egenkapital og gjeld		29 963 147	31 131 185

Sandefjord, 20. februar 2025

I styret for Nordre Fokserød 13 AS

Signed by:  
  
6E8D72F5077C442

Pål Badski  
Styrets leder

Signed by:  
  
2E8D3588B730463

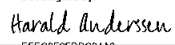
Harald Moræus-Hanssen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
8A0C96887A07489

Jul Andrew Gundersen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
A89476F08F724E4

Nils Hatlo  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
EFC68F8F8B90442

Harald Andersen  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

## Nordre Fokserød 13 AS

Regnskap 2024

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

#### *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 klassifisering 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Nærstående parter*

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

## Nordre Fokserød 13 AS

Regnskap 2024

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Solceller	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.24	4 797 515	36 312 953	2 995 500	44 105 968
Tilgang i år	-	-	-	-
Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.24	4 797 515	36 312 953	2 995 500	44 105 968
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.24	-	12 771 623	1 701 808	14 473 431
Balanseført verdi 31.12.24	4 797 515	23 541 330	1 293 692	29 632 537
Årets avskrivninger	-	518 535	602 743	1 121 277
Økonomisk levetid		15-50 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

### Note 3 Mellomværende og pantstillelser m.m.

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	31.12.24	31.12.23
Kombieiendom Sandefjord AS	23 128 563	24 689 965
Sum langsiktig konserngjeld	23 128 563	24 689 965

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,72 %.

	31.12.24	31.12.23
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen	23 128 563	24 689 965

<i>Kortsiktig konserngjeld</i>	31.12.24	31.12.23
Foretak i samme konsern - avgitt konsernbidrag	3 526 027	3 174 988
Sum kortsiktig konserngjeld	3 526 027	3 174 988

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som morselskapet har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterett i selskapets opptil kr. 1 115 748 926. Som vederlag for sikkerhetsstillelsen skal Kombieiendom Sandefjord AS betale Nordre Fokserød 13 AS 1,0 % pro anno av det til enhver tid utestående beløp på lånet som finansierte aksjekjøpet.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.24	31.12.23
Bygning	24 835 022	27 077 577
Tomt	4 797 515	4 797 515
Sum	29 632 537	31 875 092



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

## Nordre Fokserød 13 AS

Regnskap 2024

### Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kombieendom Sandefjord AS	80 938	100 %	100 %

	Annen innskutt				Sum
	Aksjekapital	Overkurs	EK	Annen EK	
Egenkapital 01.01.24	80 938	8 303	128 511	1 845 112	2 062 864
Avsatt konsernbidrag etter skatt	-	-	-	2 750 301	2 750 301
Årets resultat	-	-	-	2 774 069	2 774 069
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>80 938</b>	<b>8 303</b>	<b>128 511</b>	<b>1 868 880</b>	<b>2 086 632</b>

### Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.24	31.12.23
Ordinært resultat før skattekostnad	3 556 499	3 286 462
Endring midlertidige forskjeller	- 30 472	111 475
Avgitt konsernbidrag	- 3 526 027	3 174 988
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 % - -

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.24	31.12.23
Skatt på avgitt konsernbidrag	775 726	698 497
Endring utsatt skatt	6 704	24 524
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>782 430</b>	<b>723 021</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt av ordinært resultat	775 726	698 497
Skatt av konsernbidrag	- 775 726	698 497
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.24	31.12.23	Endring
Driftsmidler	4 323 785	4 293 314	30 472
Sum midlertidige forskjeller	4 323 785	4 293 314	30 472
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>4 323 785</b>	<b>4 293 314</b>	<b>30 472</b>

Utsatt skatt 22 % / 22 % 951 233 944 529 6 704



DocuSign Envelope ID: 2EEFD3BC-E3EC-48CF-BEE4-533C1A1B3EB4

**Nordre Fokserød 13 AS**

**Regnskap 2024**

**Note 6 Antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note 7 Konsernregnskap**

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Kombieendom Sandefjord AS som har forretningskontor i Rådhusgata 11 i Sandefjord.