



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Enganveien 21  
8802 SANDNESSJØEN

### 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: Marvin Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 2 307 116        | 1 555 549        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 307 116</b> | <b>1 555 549</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 089 469        | 618 213          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 431 744          | 226 941          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 521 213</b> | <b>845 154</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>785 903</b>   | <b>710 395</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 13 713           | 2 858            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>13 713</b>    | <b>2 858</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 753 599          | 576 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>753 599</b>   | <b>576 561</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-739 886</b>  | <b>-573 703</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>46 017</b>    | <b>136 691</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     |      | 11 588           | 54 016           |
| <b>Årsresultat</b>  | 3    | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |      |                  | 150 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | 34 429           |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--|-------------|---------------|---------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             |               | -67 325       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>34 429</b> | <b>82 675</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utvikling                                      | 1    |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                     | 1    |                   |                   |
| Goodwill                                       | 1    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 4 | 9 024 043         | 9 436 220         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 642 567           | 1 019 484         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 704</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      |                   | 20                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>20</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 724</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 4    | 28 715            | 824 896           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 457            | 16 690            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>49 172</b>     | <b>841 586</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 253 515         | 524 974           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 253 515</b>  | <b>524 974</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 302 687</b>  | <b>1 366 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                                 |      | 6 000             | 6 000             |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 430</b>     | <b>30 430</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 3    |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3    | 169 338           | 134 909           |
| Udekket tap                              | 3    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>169 338</b>    | <b>134 909</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>199 768</b>    | <b>165 339</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 1 274 996         | 1 443 919         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 274 996</b>  | <b>1 443 919</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 9 196 090         | 9 642 581         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      |                   | 12 664            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 196 090</b>  | <b>9 655 245</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 471 086</b> | <b>11 099 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 14 259            | 619               |
| Betalbar skatt                           |      | 177 768           | 170 285           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 91 878            | 222 338           |
| Utbytte                                  |      |                   | 150 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 14 539            | 14 539            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>298 444</b>    | <b>557 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 769 530</b> | <b>11 656 945</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>           | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b> |             |             |             |
| Garantistillelser             | 4           |             |             |
| Pantstillelser                | 4           |             |             |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540239

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 453 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Enganveien 21  
8802 SANDNESSJØEN

#### 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: Marvin Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 19.06.2025

---

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: 930 453 617  
HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 2 307 116        | 1 555 549        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 307 116</b> | <b>1 555 549</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 089 469        | 618 213          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2    | 431 744          | 226 941          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>1 521 213</b> | <b>845 154</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>785 903</b>   | <b>710 395</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 13 713           | 2 858            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>13 713</b>    | <b>2 858</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 753 599          | 576 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>753 599</b>   | <b>576 561</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-739 886</b>  | <b>-573 703</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>46 017</b>    | <b>136 691</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     |      | 11 588           | 54 016           |
| <b>Årsresultat</b>  | 3    | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |      |                  | 150 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | 34 429           |                  |
| Overført fra annen egenkapital                                |      |                  | -67 325          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>    |



Organisasjonsnr: 930 453 617  
HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utvikling  | 1    |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter o.l.                         | 1    |                   |                   |
| Goodwill   | 1    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1, 4 | 9 024 043         | 9 436 220         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      | 642 567           | 1 019 484         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 704</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      |                   | 20                |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      |                   | <b>20</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 724</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 4    | 28 715            | 824 896           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 20 457            | 16 690            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>49 172</b>     | <b>841 586</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 1 253 515         | 524 974           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>1 253 515</b>  | <b>524 974</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 302 687</b>  | <b>1 366 560</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                               |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5    | 30 000            | 30 000            |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   |   | 6 000             | 6 000             |
| Annen innskutt egenkapital                 | 3 | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>30 430</b>     | <b>30 430</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Fond for                                   |   |                   |                   |
| vurderingsforskjeller                      | 3 |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 3 | 169 338           | 134 909           |
| Udekket tap                                | 3 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>169 338</b>    | <b>134 909</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>199 768</b>    | <b>165 339</b>    |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               |   | 1 274 996         | 1 443 919         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>1 274 996</b>  | <b>1 443 919</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Gjeld til                                  |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 4 | 9 196 090         | 9 642 581         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |   |                   | 12 664            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>9 196 090</b>  | <b>9 655 245</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>10 471 086</b> | <b>11 099 164</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 14 259            | 619               |
| Betalbar skatt                             |   | 177 768           | 170 285           |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 91 878            | 222 338           |
| Utbytte                                    |   |                   | 150 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 14 539            | 14 539            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>298 444</b>    | <b>557 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>10 769 530</b> | <b>11 656 945</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>              |   |                   |                   |
| Garantistillelser                          | 4 |                   |                   |
| Pantstillelser                             | 4 |                   |                   |



Organisasjonsnr: 930 453 617  
HANDELSHUSET NESNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                                |
|---|-------------|------------------|--------------------------------|
| <b>Handelshuset Nesna Eiendom AS</b>      |             |                  |                                |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>22.11.2022 - 31.12.2023</b> |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |             |                  |                                |
| Annen driftsinntekt                       |             | 2 307 116        | 1 555 549                      |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>2 307 116</b> | <b>1 555 549</b>               |
| <b>Driftskostnader</b>                    |             |                  |                                |
| Avskrivning av driftsmidler og immat      | 1           | 1 089 469        | 618 213                        |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 431 744          | 226 941                        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>1 521 213</b> | <b>845 154</b>                 |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>785 903</b>   | <b>710 395</b>                 |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                                |
| Annen renteinntekt                        |             | 13 713           | 2 858                          |
| Annen rentekostnad                        |             | 753 599          | 576 561                        |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-739 886</b>  | <b>-573 703</b>                |
| Resultat før skattekostnad                |             | 46 017           | 136 691                        |
| Skattekostnad på resultat                 |             | 11 588           | 54 016                         |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>                  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                                |
| Avsatt til utbytte                        |             | 0                | 150 000                        |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 34 429           | 0                              |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 0                | -67 325                        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>34 429</b>    | <b>82 675</b>                  |



| <b>Balanse</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Handelshuset Nesna Eiendom AS</b> |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1, 4        | 9 024 043         | 9 436 220         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |             | 642 567           | 1 019 484         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 704</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 0                 | 20                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>0</b>          | <b>20</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>9 666 611</b>  | <b>10 455 724</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 4           | 28 715            | 824 896           |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 20 457            | 16 690            |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>49 172</b>     | <b>841 586</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 1 253 515         | 524 974           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>1 302 687</b>  | <b>1 366 560</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Handelshuset Nesna Eiendom AS</b>   |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5           | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                               |             | 6 000             | 6 000             |
| Annen innskutt egenkapital             | 3           | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>30 430</b>     | <b>30 430</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 3           | 169 338           | 134 909           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>169 338</b>    | <b>134 909</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |             | <b>199 768</b>    | <b>165 339</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           |             | 1 274 996         | 1 443 919         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>1 274 996</b>  | <b>1 443 919</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4           | 9 196 090         | 9 642 581         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |             | 0                 | 12 664            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>9 196 090</b>  | <b>9 655 245</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |             | 14 259            | 619               |
| Betalbar skatt                         |             | 177 768           | 170 285           |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 91 878            | 222 338           |
| Utbytte                                |             | 0                 | 150 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 14 539            | 14 539            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>298 444</b>    | <b>557 781</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>10 769 530</b> | <b>11 656 945</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>10 969 298</b> | <b>11 822 284</b> |
| <b>Handelshuset Nesna Eiendom AS</b>   |             | <b>Side 3</b>     |                   |



## Balanse

### Handelshuset Nesna Eiendom AS

Mo i Rana, 15.05.2025  
Styret i Handelshuset Nesna Eiendom AS

---

Marvin Michaelsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.



## Note 1 Varige driftsmidler

|                                     | Bygninger og tomter | Tekniske installasjoner | Driftsløsøre og inventar | Påkostning egneide lokaler | Sum               |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024         | 9 227 892           | 696 200                 | 1 367 179                | 38 852                     | 11 330 123        |
| Tilgang                             | 0                   | 0                       | 0                        | 300 376                    | 300 376           |
| Avgang                              | 0                   | 0                       | 0                        | 0                          | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>  | <b>9 227 892</b>    | <b>696 200</b>          | <b>1 367 179</b>         | <b>339 228</b>             | <b>11 630 499</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 1 142 737           | 87 921                  | 685 930                  | 47 300                     | 1 963 888         |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2024</b> | <b>8 085 155</b>    | <b>608 279</b>          | <b>681 249</b>           | <b>291 928</b>             | <b>9 666 611</b>  |
| Årets avskrivninger                 | 681 522             | 31 031                  | 338 235                  | 38 681                     | 1 089 469         |
| Forventet økonomisk levetid         | 15-50 år            | 15-50 år                | 3-10 år                  | 3-10 år                    |                   |
| Avskrivningsplan                    | Lineær              | Lineær                  | Lineær                   | Lineær                     |                   |

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte i 2024. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

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

## Note 3 Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Overkurs     | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 30 000        | 6 000        | -5 570                     | 134 909           | 165 339         |
| Årets resultat                | 0             | 0            | 0                          | 34 429            | 34 429          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>30 000</b> | <b>6 000</b> | <b>-5 570</b>              | <b>169 338</b>    | <b>199 768</b>  |



## Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 9 196 090        | 9 642 581        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                              | <b>9 196 090</b> | <b>9 642 581</b> |

## **Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld**

|                        |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger      | 9 024 043        | 9 436 220         |
| Kundefordringer        | 28 715           | 824 896           |
| Driftsløsøre, inventar | 642 567          | 0                 |
| <b>Sum</b>             | <b>9 695 326</b> | <b>10 261 116</b> |

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Michaelsen Investor AS har forretningskontor i Enganveien 21,8802 SANDNESSJØEN, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

| <b>Oversikt over de største aksjonærene</b> | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> |
|---|---------------|------------------|
| Michaelsen Investor AS                      | 30 000        | 100%             |
| <b>Sum</b>                                  | <b>30 000</b> | <b>100%</b>      |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

| <b>Name</b>        | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------|---------------|------------------|
| Michaelsen, Marvin | BANKID        | 2025-05-15 16:11 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Handelshuset Nesna Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelshuset Nesna Eiendom 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 15. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap