



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 725 464
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIKSENTRET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 1 8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Thor Allan Nordvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 953 580	42 006 718
Sum inntekter		44 953 580	42 006 718
Kostnader			
Varekostnad		3 351 914	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 623 683	6 572 733
Annen driftskostnad		16 183 003	18 059 155
Sum kostnader		26 158 600	24 631 888
Driftsresultat		18 794 980	17 374 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 610 450	4 108 286
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	381 311	313 429
Annen renteinntekt		642 403	5 218
Annen finansinntekt	3		320 744
Sum finansinntekter		3 134 164	4 997 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 482 790	1 172 356
Annen rentekostnad		14 734 570	13 212 882
Annen finanskostnad		8 737	9 288
Sum finanskostnader		16 226 098	14 394 526
Netto finans		-13 091 934	-9 396 848
Resultat før skattekostnad		5 703 046	7 977 981
Skattekostnad på resultat	4	1 243 782	1 631 243
Årsresultat		4 459 264	6 346 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 459 264	6 346 738
Totalresultat		4 459 264	6 346 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 712 006	4 735 721
Avsatt til annen egenkapital		2 747 258	1 611 017
Sum overføringer og disponeringer	5	4 459 264	6 346 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	6	246 738 527	263 689 588
Aktiverte innredninger		705 943	814 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 782	42 926
Sum varige driftsmidler	1	247 471 251	264 546 807
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	45 764 907	46 111 925
Lån til foretak i samme konsern	2	9 410 000	5 200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 865 000	7 865 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		63 039 907	59 176 925
Sum anleggsmidler		310 511 158	323 723 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	90 266	989 421
Andre kortsiktige fordringer	2	2 458 783	4 163 055
Sum fordringer		2 549 050	5 152 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 900	1 500 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 900	1 500 032
Sum omløpsmidler		2 612 949	6 652 508
SUM EIENDELER		313 124 108	330 376 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum opptjent egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum egenkapital	5	66 940 972	64 193 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 464 461	7 725 153
Sum avsetninger for forpliktelser		8 464 461	7 725 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	209 783 500	219 513 614
Øvrig langsiktig gjeld	2	21 300 000	28 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		231 083 500	248 213 614
Sum langsiktig gjeld		239 547 961	255 938 767
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	3 173 885	2 369 590
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk		543 274	807 171
Utbytte	2, 5		
Annen kortsiktig gjeld	2	2 918 016	7 066 998
Sum kortsiktig gjeld		6 635 175	10 243 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		246 183 136	266 182 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 124 108	330 376 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645153

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVIKSENTRET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thor Allan Nordvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 953 580	42 006 718
Sum inntekter		44 953 580	42 006 718
Kostnader			
Varekostnad		3 351 914	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 623 683	6 572 733
Annen driftskostnad		16 183 003	18 059 155
Sum kostnader		26 158 600	24 631 888
Driftsresultat		18 794 980	17 374 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 610 450	4 108 286
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	381 311	313 429
Annen renteinntekt		642 403	5 218
Annen finansinntekt	3		320 744
Sum finansinntekter		3 134 164	4 997 678
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 482 790	1 172 356
Annen rentekostnad		14 734 570	13 212 882
Annen finanskostnad		8 737	9 288
Sum finanskostnader		16 226 098	14 394 526
Netto finans		-13 091 934	-9 396 848
Resultat før skattekostnad		5 703 046	7 977 981
Skattekostnad på resultat	4	1 243 782	1 631 243
Årsresultat		4 459 264	6 346 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 459 264	6 346 738
Totalresultat		4 459 264	6 346 738
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 712 006	4 735 721
Avsatt til annen egenkapital		2 747 258	1 611 017



Sum overføringer og disponeringer	5	4 459 264	6 346 738
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	6	246 738 527	263 689 588
Aktiverte innredninger		705 943	814 294
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		26 782	42 926
Sum varige driftsmidler	1	247 471 251	264 546 807
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	45 764 907	46 111 925
Lån til foretak i samme konsern	2	9 410 000	5 200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 865 000	7 865 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		63 039 907	59 176 925
Sum anleggsmidler		310 511 158	323 723 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	90 266	989 421
Andre kortsiktige fordringer	2	2 458 783	4 163 055
Sum fordringer		2 549 050	5 152 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 900	1 500 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 900	1 500 032
Sum omløpsmidler		2 612 949	6 652 508
SUM EIENDELER		313 124 108	330 376 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum opptjent egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum egenkapital	5	66 940 972	64 193 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 464 461	7 725 153
Sum avsetninger for forpliktelser		8 464 461	7 725 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	209 783 500	219 513 614
Øvrig langsiktig gjeld	2	21 300 000	28 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		231 083 500	248 213 614
Sum langsiktig gjeld		239 547 961	255 938 767
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	2	3 173 885	2 369 590
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk		543 274	807 171
Utbytte	2, 5		
Annen kortsiktig gjeld	2	2 918 016	7 066 998
Sum kortsiktig gjeld		6 635 175	10 243 759
Sum gjeld		246 183 136	266 182 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 124 108	330 376 240



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET 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.



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordviksentret Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordviksentret 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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
Bodø	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Perneo Dokumentmøkket: AY486-JSQPD-4RGH-0GDZO-7B60F-N821H



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.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AY486-JSQPD-4RGH-OGDZO-7B60F-N821H



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."

Selsbakk, Remi Egil

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-23 18:59:03 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: AY486-JSQPD-4RCIH-0GDZO-7B60F-N821H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

2024

Nordviksentret Eiendom AS

Org.nr.:980 725 464

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WLOUO-0LCSU



Resultatregnskap			
Nordviksentret Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		44 953 580	42 006 718
Sum driftsinntekter		44 953 580	42 006 718
Varekostnad		3 351 914	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 623 683	6 572 733
Annen driftskostnad		16 183 003	18 059 155
Sum driftskostnader		26 158 600	24 631 888
Driftsresultat		18 794 980	17 374 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 610 450	4 108 286
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		500 000	250 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	381 311	313 429
Annen renteinntekt		642 403	5 218
Annen finansinntekt	3	0	320 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 482 790	1 172 356
Annen rentekostnad		14 734 570	13 212 882
Annen finanskostnad		8 737	9 288
Resultat av finansposter		-13 091 934	-9 396 848
Resultat før skattekostnad		5 703 046	7 977 981
Skattekostnad på resultat	4	1 243 782	1 631 243
Resultat		4 459 264	6 346 738
Årsresultat		4 459 264	6 346 738
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		1 712 006	4 735 721
Avsatt til annen egenkapital		2 747 258	1 611 017
Sum anvendelse	5	4 459 264	6 346 738

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WL0UO-0LCSU



Balanse			
Nordviksentret Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	6	246 738 527	263 689 588
Aktiverte innredninger		705 943	814 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 782	42 926
Sum varige driftsmidler	1	247 471 251	264 546 807
Investeringer i datterselskap	3	45 764 907	46 111 925
Lån til foretak i samme konsern	2	9 410 000	5 200 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	7 865 000	7 865 000
Sum finansielle anleggsmidler		63 039 907	59 176 925
Sum anleggsmidler		310 511 158	323 723 732
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6	90 266	989 421
Andre kortsiktige fordringer	2	2 458 783	4 163 055
Sum fordringer		2 549 050	5 152 477
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 900	1 500 032
Sum omløpsmidler		2 612 949	6 652 508
Sum eiendeler		313 124 108	330 376 240

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WLOUO-0LCSU



Balanse			
Nordviksentret Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum opptjent egenkapital		64 357 392	61 610 135
Sum egenkapital	5	66 940 972	64 193 715
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 464 461	7 725 153
Sum avsetning for forpliktelser		8 464 461	7 725 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	209 783 500	219 513 614
Øvrig langsiktig gjeld	2	21 300 000	28 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		231 083 500	248 213 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	3 173 885	2 369 590
Skattetrekk og andre trekk		543 274	807 171
Annen kortsiktig gjeld	2	2 918 016	7 066 998
Sum kortsiktig gjeld		6 635 175	10 243 759
Sum gjeld		246 183 136	266 182 526
Sum egenkapital og gjeld		313 124 108	330 376 240
Bodø,			
<hr/>		<hr/>	
Alexander Nordvik nestleder		Christian Nordvik styremedlem	
<hr/>		<hr/>	
Fredrik Nordvik styreleder		Paal Skaalsvik daglig leder	

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WLOUO-0LCSU



Noter 2024

Nordviksentret Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesatser 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige aksjer

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger vil reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Datterselskap

Selskapet er datterselskap i konsernet Nordvik Gruppen AS. Morselskapet, Nordvik Gruppen AS, har forretningskontor i Bodø. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos morselskapet.



Noter 2024

Nordviksentret Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Aktiverte innredninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	319 917 903	4 129 153	1 210 316 325 257 372	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 701 644		1 701 644	
- Avgang i året	13 443 607		13 443 607	
= Anskaffelseskost 31.12.24	308 175 940	4 129 153	1 210 316 313 515 409	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	61 437 414	3 423 210	1 183 534 66 044 158	
= Bokført verdi 31.12.24	246 738 526	705 943	26 782 247 471 250	
Årets ordinære avskrivninger	6 499 188	108 351	16 144 6 623 683	
Økonomisk levetid	20-60 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WLOUO-0LC5U



Noter 2024

Nordviksentret Eiendom AS

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående selskaper m.v.

Selskapet har mellomværende til selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	9 410 000	5 200 000
Kundefordringer	2 717 897	858 897
Andre kortsiktige fordringer konsern*	2 434 052	4 108 286
Sum	14 561 949	10 167 183
Gjeld		
Avsatt utbytte	0	0
Langsiktig gjeld til morselskap	21 300 000	28 700 000
Leverandørgjeld	4 411 914	1 227 422
Annen kortsiktig gjeld konsern*	2 293 064	6 121 958
Sum	28 004 978	36 049 380

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør kr. 1 610 450.

Renteinntekter på langsiktige fordringer på andre konsernselskaper er inntektsført med kr. 381 311.

Det er belastet rentekostnader på langsiktige lån hos andre konsernselskaper med kr. 1 482 790.

* Av kortsiktige fordringer utgjør årets mottatt konsernbidrag fra datter kr 2 034 052.

* Av kortsiktig gjeld utgjør avsatt konsernbidrag til morselskap kr 2 293 064.

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:	Ansk.kost	Forr. -kontor	Eierandel	Årsresultat 2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Balanseført verdi
Stormyrveien AS	2 550 335	Bodø	100%	-76 584	2 146 178	2 626 919
Bodø Billakkerings AS	1 704 105	Bodø	100%	282 063	1 624 587	1 704 105
Bodøhuset Eiendom AS	41 857 486	Bodø	100%	-1 202 384	15 560 262	41 433 884
Sum	46 111 926					45 764 907

Tilknyttet:	Ansk.kost	Forr. -kontor	Eierandel	Årsresultat 2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Balanseført verdi
Holberg Eiendom AS	7 865 000	Steinkjer	50%	922 773	10 497 328	7 865 000
Sum	7 865 000					7 865 000

Nordviksentret Eiendom AS

980 725 464

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WL0UO-0LCSU



Noter 2024

Nordviksentret Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	504 474	1 346 831
Endring i utsatt skatt	739 308	284 412
Skattekostnad ordinært resultat	1 243 782	1 631 243
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 703 046	7 977 981
Permanente forskjeller	-473 093	-563 244
Endring i midlertidige forskjeller	-3 360 491	-1 292 779
Mottatt konsernbidrag	423 602	0
Avgitt konsernbidrag	-2 293 064	-6 121 959
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	56 983	443 008
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-504 474	-1 346 831
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	447 491	903 823
Sum betalbar skatt i balansen	0	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	31 138 196	30 036 783	-1 101 413
Gevinst – og tapskonto	7 336 626	5 077 548	-2 259 078
Sum	38 474 822	35 114 331	-3 360 491
Grunnlag for utsatt skatt	38 474 822	35 114 331	-3 360 491
Utsatt skatt (22 %)	8 464 461	7 725 153	-739 308

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	2 483 580	61 610 135	64 193 715
Årets resultat			4 459 264	4 459 264
Avgitt konsernbidrag			-1 712 006	-1 712 006
Pr 31.12.2024	100 000	2 483 580	64 357 392	66 940 972

Nordviksentret Eiendom AS

980 725 464



Noter 2024

Nordviksentret Eiendom AS

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	209 783 500
Sum	209 783 500

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger, tomter, kundefordringer	246 580 818
Sum	246 580 818

Nordviksenteret Eiendom AS har stilt kausjon på inntil NOK 18 423 000 for Klubbholmen 2 AS, Stormyrveien AS, Glomfjord Verkstedbygg AS og Bjerka Næringspark AS.

Av selskapets gjeld forfaller NOK 164 025 000 i sin helhet den 14. juni 2027. Med forutsetning om refinansiering og samme avdragsprofil, vil den totale restgjelden som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt være NOK 166 974 300

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordviksentret Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	1 000,0	10 000
B-aksjer	90	1 000,0	90 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nordvik Gruppen AS	10	90	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: HXGBN-EAFZ5-ZFNTJ-GZZYM-WLOUO-0LCSU



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."

Nordvik, Fredrik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-191886

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-18 06:34:47 UTC



Nordvik, Alexander

Nestleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-16155

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-18 07:39:05 UTC



Skaalsvik, Paal

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-897981

IP: 139.112.xxx.xxx

2025-06-19 06:37:41 UTC



Nordvik, Christian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2352700

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-06-23 05:18:12 UTC



Penneo Dokumentnrøkke:HXGBN-EAFZ5-ZFN1J-GZZYM-WLOUO-0LCSU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.