



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 653 721  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kleivåsen 8  
8010 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: VEGARD WOJEWENNER  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		151 875	115 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 875</b>	<b>115 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		76 473	87 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 473</b>	<b>87 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 402</b>	<b>27 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			185
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>185</b>
Annen rentekostnad		71 632	78 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 632</b>	<b>78 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 632</b>	<b>-78 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 340</b>
Skattekostnad på resultat	4		-97
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 770	-50 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 351 007	2 351 007
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 587	86 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 587</b>	<b>86 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 587</b>	<b>86 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 441 594</b>	<b>2 437 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		65 325	69 095



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 325</b>	<b>-69 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 675</b>	<b>30 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		980 000	985 476
Langsiktig konserngjeld		1 306 754	1 306 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 754</b>	<b>2 292 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 754</b>	<b>2 292 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 011	-6 559
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		115 154	120 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 165</b>	<b>114 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 406 919</b>	<b>2 406 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 441 594</b>	<b>2 437 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394594

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 653 721  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kleivåsen 8  
8010 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: VEGARD WOJEWENNER  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026

---

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: 925 653 721  
NORDSØR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		151 875	115 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 875</b>	<b>115 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		76 473	87 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 473</b>	<b>87 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 402</b>	<b>27 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			185
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>185</b>
Annen rentekostnad		71 632	78 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 632</b>	<b>78 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 632</b>	<b>-78 109</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 340</b>
Skattekostnad på resultat	4		-97
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 770	-50 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>



Organisasjonsnr: 925 653 721  
NORDSØR EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 2 351 007 2 351 007

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler** 3 **2 351 007** **2 351 007**

**Sum anleggsmidler** **2 351 007** **2 351 007**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 90 587 86 345

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **90 587** **86 345**

**Sum omløpsmidler** **90 587** **86 345**

**SUM EIENDELER** **2 441 594** **2 437 352**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

**Sum innskutt egenkapital** **100 000** **100 000**

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 65 325 69 095

**Sum opptjent egenkapital** **-65 325** **-69 095**

**Sum egenkapital** **5** **34 675** **30 905**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		980 000	985 476
Langsiktig konserngjeld		1 306 754	1 306 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 754</b>	<b>2 292 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 754</b>	<b>2 292 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 011	-6 559
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		115 154	120 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 165</b>	<b>114 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 406 919</b>	<b>2 406 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 441 594</b>	<b>2 437 352</b>



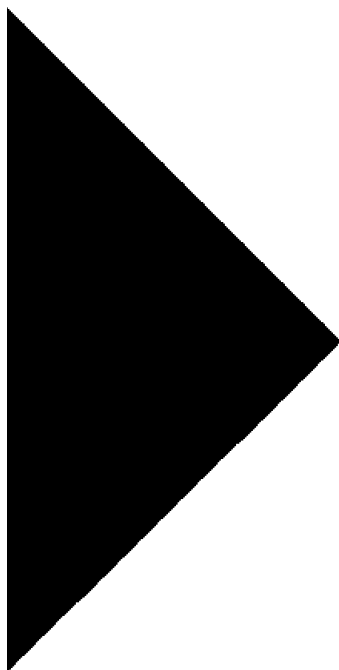
Organisasjonsnr: 925 653 721  
NORDSØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Nordsør Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 653 721



## RESULTATREGNSKAP

### NORDSØR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		151 875	115 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>151 875</b>	<b>115 000</b>
Annen driftskostnad		76 473	87 231
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 473</b>	<b>87 231</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 402</b>	<b>27 769</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	185
Annen rentekostnad		71 632	78 294
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-71 632</b>	<b>-78 109</b>
Resultat før skattekostnad		3 770	-50 340
Skattekostnad på resultat	4	0	-97
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 770	0
Overført til udekket tap		0	50 243
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 770</b>	<b>-50 243</b>



### BALANSE

#### NORDSØR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 351 007	2 351 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90 587	86 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 587</b>	<b>86 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 441 594</b>	<b>2 437 352</b>



## BALANSE

### NORDSØR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-65 325	-69 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 325</b>	<b>-69 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>34 675</b>	<b>30 905</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		980 000	985 476
Langsiktig konserngjeld		1 306 754	1 306 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 286 754</b>	<b>2 292 230</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 011	-6 559
Annen kortsiktig gjeld		115 154	120 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 165</b>	<b>114 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 406 919</b>	<b>2 406 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 441 594</b>	<b>2 437 352</b>

Bodø, 22.04.2026  
Styret i Nordsør Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vegard Woje-Wenner  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Marie Tønnesen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jostein Klungsøyr Woje  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Woje-Wenner  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nordsør Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bodø kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 351 007	2 351 007
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>2 351 007</b>	<b>2 351 007</b>
Avskrivningsplan	saldo 0%	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-97
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-97</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 770	-50 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	37 500
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 770	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-12 840</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Avsetninger mv	-37 500	-37 500	0
<b>Sum</b>	<b>-37 500</b>	<b>-37 500</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 070	-12 840	-3 770
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	46 570	50 340	3 770
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	0	100 000
Årets resultat				3 770	3 770
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 770</b>	<b>103 770</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NORDSØR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
INGRID WOJEWENNER	2 500	25,0	25,0
JUSTEIN KLUNGSØYR WOJE	2 500	25,0	25,0
LENE MARIE TØNNESEN	2 500	25,0	25,0
VEGARD WOJEWENNER	2 500	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>