



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 183 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langoddveien 87B
1367 SNARØYA

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: Espen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2025

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, 28.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 971 801	18 051 660
Sum inntekter		17 971 801	18 051 660
Kostnader			
Varekostnad		13 574 301	12 100 246
Lønnskostnad	2		439 921
Annen driftskostnad		1 656 158	631 712
Sum kostnader		15 230 460	13 171 879
Driftsresultat		2 741 341	4 879 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 059	4 491
Annen finansinntekt			3 735
Sum finansinntekter		5 059	8 226
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			4 615 000
Annen rentekostnad		3 302 482	3 848 058
Annen finanskostnad		20 488	417 296
Sum finanskostnader		3 322 969	8 880 354
Netto finans		-3 317 911	-8 872 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-576 569	-3 992 347
Skattekostnad	3,4	362 071	227 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		-938 640	-4 220 297
Årsresultat		-938 640	-4 220 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-938 640	-4 220 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-938 640	-4 220 297
Sum overføringer og disponeringer		-938 640	-4 220 297



Resultatregnskap

Beløp i: NOK

Note

2024

2023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	5	52 000 000	63 363 921
Sum varige driftsmidler		52 000 000	63 363 921
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 300 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 300 000	3 300 000
Sum anleggsmidler		55 300 000	66 663 921
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 653	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 557 086	4 090 647
Sum fordringer		2 576 739	4 090 647
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	5 372	53 199
Sum investeringer		5 372	53 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 620	1 208 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 620	1 208 359
Sum omløpsmidler		2 680 731	5 352 205
SUM EIENDELER		57 980 731	72 016 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	10 181 738	10 181 738
Sum innskutt egenkapital		10 281 738	10 281 738
Opptjent egenkapital			
Fonds	8	12 573 226	11 407 712
Annen egenkapital	8	-11 277 045	-9 172 891
Sum opptjent egenkapital		1 296 181	2 234 821
Sum egenkapital		11 577 919	12 516 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 827 491	3 465 420
Sum avsetninger for forpliktelser		3 827 491	3 465 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 429 089	46 379 272
Sum annen langsiktig gjeld		35 429 089	46 379 272
Sum langsiktig gjeld		39 256 580	49 844 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 958	177 906
Skyldig offentlige avgifter			28 710
Annen kortsiktig gjeld	6	7 142 275	9 448 260
Sum kortsiktig gjeld		7 146 232	9 654 875
Sum gjeld		46 402 812	59 499 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 980 731	72 016 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 761075

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 183 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langoddveien 87B
1367 SNARØYA

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: Espen Myrvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.10.2025



Organisasjonsnr: 982 183 340
NANOK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 971 801	18 051 660
Sum inntekter		17 971 801	18 051 660
Kostnader			
Varekostnad		13 574 301	12 100 246
Lønnskostnad	2		439 921
Annen driftskostnad		1 656 158	631 712
Sum kostnader		15 230 460	13 171 879
Driftsresultat		2 741 341	4 879 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 059	4 491
Annen finansinntekt			3 735
Sum finansinntekter		5 059	8 226
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		3 302 482	3 848 058
Annen finanskostnad		20 488	417 296
Sum finanskostnader		3 322 969	8 880 354
Netto finans		-3 317 911	-8 872 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	-576 569	-3 992 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 071	227 950
Årsresultat		-938 640	-4 220 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-938 640	-4 220 297
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-938 640	-4 220 297
Sum overføringer og disponeringer		-938 640	-4 220 297



Organisasjonsnr: 982 183 340
NANOK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Investeringseiendommer	5	52 000 000	63 363 921
Sum varige driftsmidler		52 000 000	63 363 921

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 300 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 300 000	3 300 000

Sum anleggsmidler		55 300 000	66 663 921
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 653	
Andre kortsiktige fordringer	6	2 557 086	4 090 647
Sum fordringer		2 576 739	4 090 647

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	5 372	53 199
Sum investeringer		5 372	53 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 620	1 208 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 620	1 208 359

Sum omløpsmidler		2 680 731	5 352 205
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		57 980 731	72 016 126
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	10 181 738	10 181 738
Sum innskutt egenkapital		10 281 738	10 281 738



Opptjent egenkapital			
Fonds	8	12 573 226	11 407 712
Annen egenkapital	8	-11 277 045	-9 172 891
Sum opptjent egenkapital		1 296 181	2 234 821
Sum egenkapital		11 577 919	12 516 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 827 491	3 465 420
Sum avsetninger for forpliktelse		3 827 491	3 465 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 429 089	46 379 272
Sum annen langsiktig gjeld		35 429 089	46 379 272
Sum langsiktig gjeld		39 256 580	49 844 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 958	177 906
Skyldig offentlige avgifter			28 710
Annen kortsiktig gjeld	6	7 142 275	9 448 260
Sum kortsiktig gjeld		7 146 232	9 654 875
Sum gjeld		46 402 812	59 499 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 980 731	72 016 126



Organisasjonsnr: 982 183 340
NANOK 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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Nanok Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nanok Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 938 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nesbru, 24. oktober 2025

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.10.2025 13:15:22

Signaturmetode

Buypass (NO)



Nanok Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 971 801	18 051 660
Sum driftsinntekter		17 971 801	18 051 660
Driftskostnader			
Varekostnad		13 574 301	12 100 246
Lønnskostnad	2	0	439 921
Annen driftskostnad		1 656 158	631 712
Sum driftskostnader		15 230 460	13 171 879
DRIFTSRESULTAT		2 741 341	4 879 781
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 059	4 491
Annen finansinntekt		0	3 735
Sum finansinntekter		5 059	8 226
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	4 615 000
Annen rentekostnad		3 302 482	3 848 058
Annen finanskostnad		20 488	417 296
Sum finanskostnader		3 322 969	8 880 354
NETTO FINANSPOSTER		(3 317 911)	(8 872 128)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(576 569)	(3 992 347)
Skattekostnad	3,4	362 071	227 950
ÅRSRESULTAT		(938 640)	(4 220 297)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(938 640)	(4 220 297)
SUM OVERF. OG DISP.		(938 640)	(4 220 297)



Nanok Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	52 000 000	63 363 921
Sum varige driftsmidler		52 000 000	63 363 921
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 300 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 300 000	3 300 000
SUM ANLEGGSMIDLER		55 300 000	66 663 921
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		19 653	0
Andre kortsiktige fordringer	6	2 557 086	4 090 647
Sum fordringer		2 576 739	4 090 647
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	5 372	53 199
Sum investeringer		5 372	53 199
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 620	1 208 359
SUM OMLØPSMIDLER		2 680 731	5 352 205
SUM EIENDELER		57 980 731	72 016 126
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	10 181 738	10 181 738
Sum innskutt egenkapital		10 281 738	10 281 738
Opptjent egenkapital			
Fonds	8	12 573 226	11 407 712
Annen egenkapital	8	(11 277 045)	(9 172 891)
Sum opptjent egenkapital		1 296 181	2 234 821
SUM EGENKAPITAL		11 577 919	12 516 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		3 827 491	3 465 420
Sum avsetning for forpliktelser		3 827 491	3 465 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	35 429 089	46 379 272
Sum annen langsiktig gjeld		35 429 089	46 379 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 256 580	49 844 692
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 958	177 906
Skyldig offentlige avgifter		0	28 710
Annen kortsiktig gjeld	6	7 142 275	9 448 260
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 146 232	9 654 875
SUM GJELD		46 402 812	59 499 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 980 731	72 016 127

Årsregnskap for Nanok Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982183340



Nanok Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

Note	31.12.2024	31.12.2023
------	------------	------------

Bærum, 24. oktober 2025
Styret for Nanok Eiendom AS

Espen Myrvold
Styreleder



Nanok Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven § 3-9 og forskriften om forenklet IFRS (2014) som vedtatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette betyr at måling og anerkjennelse er i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og offentliggjøring er i norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 1.

Regnskapet er basert på prinsippene for en historisk kostnadsregnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendom ved bruk av virkelig verdi modell (det vil si eventuelle gevinster eller tap som resultatføres), slik det er tillatt i henhold til IAS 40 (Investeringseiendom) og IFRS 13 (Fair Value Measurement). Spesifikke detaljer om virkelig verdi måling er blitt forklart lenger ned i note 2 (endring prinsipper) og note 9.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmidler når selskapet forventer å realisere eiendelen eller har til hensikt å selge eller konsumere det i selskapets ordinære driftssyklus. Videre betraktes eiendeler som primært holdes for handel eller forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, også som omløpsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktige når de forventes avregnet i selskapets ordinære driftssyklus når de primært holdes for handel eller hvis forpliktelsen forfaller for avregning innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har noen ubetinget rett til å utsette oppgjør av ansvaret i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som kan føre til oppgjør av egenkapitalinstrumenter av motparten, påvirker ikke klassifiseringen av forpliktelsen. Alle andre forpliktelser er klassifisert som langsiktige.

Nedskrivning av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Hvis slike indikasjoner eksisterer, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp betraktes som høyeste verdi av virkelig verdi minus salgsutgifter og bruksverdi og beregnes for en enkelt eiendel med mindre aktiva ikke genererer innkommende kontantstrømmer som i hovedsak er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når balanseført verdi overstiger gjenvinnbart beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap på verdifall som er registrert i resultatet.

Selskapet vurderer på hver rapporteringsdato om det foreligger indikasjoner på at et verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år ikke lenger er tilstede eller redusert.

Hvis slike indikasjoner er tilgjengelige, estimeres eiendelens gjenvinnbart beløp, og tidligere nedskrivninger

reverseres til et beløp som høyst svarer til gjenvinnbart beløp minus akkumulert avskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til effektiv rentemetode justert for avsetning for estimert tap.

Avsetninger for estimerte tap beregnes ut fra historisk erfaring for ulike kundegrupper. Fordringer



Nanok Eiendom AS

Noter 2024

som forventes avregnet innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, ellers klassifiseres de som anleggsmidler.

Virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Finansielle instrumenter til virkelig verdi ved første innregning kategoriseres som virkelig verdi over resultatet. Endringer i virkelig verdi på finansielle instrumenter utpekt til virkelig verdi med verdiendringer i resultatregnskapet resultatføres og presenteres som finansielle inntekter / kostnader.

Kontant og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, flytende plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontantstrømpoppstilling er trukket fra kontanter og kontantekvivalenter.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Virkning av endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har anvendt forenklet IFRS fra 1. januar 2021 og har benyttet både obligatoriske og frivillige unntak.

Selskapet benytter IFRS 40 Investeringseiendom som grunnlag for innregning av investeringseiendommer. Investeringseiendommer som definert i standarden er eiendom til utleie eller kapitalplassering eller begge deler. De investerte eiendommene er "eiendomsoppkjøp" og ikke ansett som anskaffelse av virksomhet. Etterfølgende måling av investeringseiendommer er utført i samsvar med IFRS 13 og følger konsistent med alle investeringseiendommer i selskapet. Alle eiendommer måles til virkelig verdi, og eventuell gevinst eller tap resultatføres i resultatregnskapet. Vi har brukt markedsbasert tilnærming til vurderingen av virkelig verdi. Det vises til note "Virkelig verdi justering".

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2024	2023
Leieinntekter	2.526.052	2.212.219
Verdiendring investeringseiendom	1.494.249	1.654.441
Salg eiendom	13.951.000	14.185.000
Sum Annen driftsinntekt	17.971.801	18.051.660

Noter for Nanok Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982183340



Nanok Eiendom AS

Noter 2024

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	385 000
Arbeidsgiveravgift	0	54 285
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	636
Totalt	0	439 921

Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2024. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-576 569
+ Permanente og andre forskjeller	1 021 101
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 074 962
= Inntekt	-630 431

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	362 071
= Ordinær skattekostnad	362 071
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2024	2023
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 946 928	16 622 512
+ Gevinst- og tapkonto	2 972 126	3 221 579
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 521 364	2 890 933
= Grunnlag utsatt skatt	17 397 690	16 953 158
Utsatt skatt	3 827 491	3 465 420

Noter for Nanok Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982183340



Nanok Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 - Investerings eiendommer

Utleie eiendommene vurdert til virkelig verdi. I regnskapet er det på bakgrunn av dette innarbeidet en økning i markedsverdier iht.verdivurderinger innhentet fra eiendomsmejlere. Eiendommer under arbeid er ikke verdijustert.

	2024	2023
Bokført verdi 01.01	63.363.921	64.174.623
Tilgang fra kjøp	505.000	9.283.955
Avgang fra salg	13.363.170	11.749.096
Netto endring i virkelig verdi	1.494.249	1.654.441
Bokført verdi 31.12	52.000.000	63.363.921

Investerings eiendom for 2024 består av eiendom i Vollsveien 90A, Arne Beckers gate 6, Nadderudveien 173 og Nedre Prinsdalvei 100D.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse av markedsverdi foretatt av Sem & Johnsen. Selskapet har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Investerings eiendommene er regnskapsført iht IAS 40. Virkelig verdi vurdering er utført iht IFRS 13 ved å benytte markeds verdi tilnærming.

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Nanok Eiendom AS har følgende langsiktige aksjer med eierandel større enn 20%

Selskap	Antall	Bokført verdi
Byrom AS (50% av aksjene-50% stemmeandel))	200	3.300.000
Byrom 2 AS (50% av aksjene-50% stemmeandel)	15	0
Sum		3.300.000

Byrom AS

Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune
Nanok Eiendom AS har gjeld til Byrom AS på kr. 423.219.-. Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.
Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr.-2.637.236
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 4.062.937
Tallene gjelder for hele selskapet.

Byrom 2 AS

Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune
Nanok Eiendom AS har gjeld til Byrom 2 AS på kr. 300.000.-. Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.
Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. -1.788.785
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. -5.231.445
Tallene gjelder for hele selskapet.



Nanok Eiendom AS

Noter 2024

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Emyr Holding AS	1 000	100,00 %

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	100 000	10 181 738	11 407 712	-9.172.891	12.516.559
+Fra årets resultat			1.165.514	-2.104.154	-938.640
+/-Andre transaksjoner					
=Pr 31.12.	100 000	10 181 738	12 573 226	-11.277.045	11.577.919

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Nanok Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjoner kr. 35.429.089.-. Løpetid er under 5 år. Selskapets aksjonær har stillet personlig sikkerhet for lånene. Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.