



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 061 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Østliveien 16  
1415 OPPEGÅRD

### 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: Bård Bergsjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 538 000	78 435 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 538 000</b>	<b>78 435 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 404 661	77 511 299
Annen driftskostnad	2	1 794 368	380 875
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>20 199 029</b>	<b>77 892 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 661 029</b>	<b>543 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	23 535	22 764
Annen finansinntekt		27 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 710</b>	<b>22 764</b>
Annen rentekostnad	2	1 394 917	5 618 814
Annen finanskostnad			3 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 394 917</b>	<b>5 622 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 344 207</b>	<b>-5 599 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-5 055 769</b>
Skattekostnad på resultat	4		1 803 233
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 005 236	-3 979 820
Overført fra annen egenkapital			-2 879 182



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-10 005 236	-6 859 002



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	112 528	151 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>15 723 160</b>	<b>30 070 534</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		515 000	1 320 000
Andre kortsiktige fordringer		231 765	21 761
Konsernfordringer	2	1 404 640	1 212 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 405</b>	<b>2 553 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		628 108	1 327 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>628 108</b>	<b>1 327 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 502 673</b>	<b>33 951 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	14 100 000	14 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		146 000	146 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 371 000</b>	<b>14 371 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 985 056	3 979 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 985 056</b>	<b>-3 979 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>385 944</b>	<b>10 391 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 976 963	20 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	505 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 481 963</b>	<b>20 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 481 963</b>	<b>20 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 156	266 095
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		402 014
Annen kortsiktig gjeld	7	3 410 139	2 793 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 747 294</b>	<b>3 461 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 229 257</b>	<b>23 711 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 061 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Østliveien 16  
1415 OPPEGÅRD

#### 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: Bård Bergsjø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 989 061 178  
NORDISK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 538 000	78 435 766
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 538 000</b>	<b>78 435 766</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 404 661	77 511 299
Annen driftskostnad	2	1 794 368	380 875
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>20 199 029</b>	<b>77 892 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 661 029</b>	<b>543 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	23 535	22 764
Annen finansinntekt		27 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 710</b>	<b>22 764</b>
Annen rentekostnad	2	1 394 917	5 618 814
Annen finanskostnad			3 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 394 917</b>	<b>5 622 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 344 207</b>	<b>-5 599 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-5 055 769</b>
Skattekostnad på resultat	4		1 803 233
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 005 236	-3 979 820
Overført fra annen egenkapital			-2 879 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>



Organisasjonsnr: 989 061 178  
NORDISK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	112 528	151 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>15 723 160</b>	<b>30 070 534</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		515 000	1 320 000
Andre kortsiktige fordringer		231 765	21 761
Konsernfordringer	2	1 404 640	1 212 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 405</b>	<b>2 553 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		628 108	1 327 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>628 108</b>	<b>1 327 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 502 673</b>	<b>33 951 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	14 100 000	14 100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		146 000	146 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 371 000</b>	<b>14 371 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 985 056	3 979 820



Sum opptjent egenkapital		-13 985 056	-3 979 820
Sum egenkapital	5	385 944	10 391 180
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 976 963	20 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	505 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 481 963	20 250 000
Sum langsiktig gjeld		14 481 963	20 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		337 156	266 095
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2		402 014
Annen kortsiktig gjeld	7	3 410 139	2 793 800
Sum kortsiktig gjeld		3 747 294	3 461 910
Sum gjeld		18 229 257	23 711 910
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 989 061 178  
NORDISK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 04 85 15 00

E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Nordisk Eiendomsutvikling AS**

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordisk Eiendomsutvikling AS** som viser et underskudd på **NOK 10.005.236**. 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 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 avviklet.

#### 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>

Ski, 12.06.2025

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

*Thor Idar Pedersen*

Thor Idar Pedersen

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2024

## Nordisk Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 061 178



## Resultatregnskap

Nordisk Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		11 538 000	78 435 766
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 538 000</b>	<b>78 435 766</b>
Varekostnad		18 404 661	77 511 299
Annen driftskostnad	2	1 794 368	380 875
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>20 199 029</b>	<b>77 892 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 661 029</b>	<b>543 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	23 535	22 764
Annen finansinntekt		27 175	0
Annen rentekostnad	2	1 394 917	5 618 814
Annen finanskostnad		0	3 311
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 344 207</b>	<b>-5 599 361</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-5 055 769</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	1 803 233
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		10 005 236	3 979 820
Overført fra annen egenkapital		0	2 879 182
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-10 005 236</b>	<b>-6 859 002</b>



## Balanse

Nordisk Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	112 528	151 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 528</b>	<b>151 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	6	15 723 160	30 070 534
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		515 000	1 320 000
Andre kortsiktige fordringer		231 765	21 761
Konsernfordringer	2	1 404 640	1 212 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 405</b>	<b>2 553 761</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		628 108	1 327 294
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 502 673</b>	<b>33 951 590</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>



## Balanse

Nordisk Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	14 100 000	14 100 000
Overkurs		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		146 000	146 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 371 000</b>	<b>14 371 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-13 985 056	-3 979 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 985 056</b>	<b>-3 979 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>385 944</b>	<b>10 391 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 976 963	20 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	505 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 481 963</b>	<b>20 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		337 156	266 095
Konserngjeld	2	0	402 014
Annen kortsiktig gjeld	7	3 410 139	2 793 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 747 294</b>	<b>3 461 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 229 257</b>	<b>23 711 910</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 615 201</b>	<b>34 103 090</b>

Oppegård, 06.06.2025

\_\_\_\_\_  
Bård Bergsjø  
styreleder



## Nordisk Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024



### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Skatter

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.

#### Driftsinntekter

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

#### Prosjekter i arbeid

Prosjekter vurderes til fullført kontrakts metode. Prosjektene inntektsføres når prosjektet er ferdigstilt og risiko og kontroll har gått over til kjøper. Bokført verdi på prosjektene tilsvarer anskaffelseskost. Prosjektene nedskrives med sannsynlig tap til netto salgsverdi.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

### Note 2 Mellomværende i konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	0
Andre fordringer konsern	1 517 168	1 363 500
<b>Sum:</b>	<b>1 517 168</b>	<b>1 363 500</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen gjeld konsern	505 000	402 014
<b>Sum:</b>	<b>505 000</b>	<b>402 014</b>
<b>Interne transaksjoner i 2024</b>		
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	23 114	13 500
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5 000	2 400 000

Det er avsatt tap på fordringer mot konsernselskap med kr. 817 360 i 2024.



## Nordisk Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024

### Note 3 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 803 233
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 803 233</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 005 236	-5 055 769
Permanente forskjeller	817 360	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 453 874	1 857 308
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 734 002</b>	<b>-3 198 460</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-2 808 873	0	2 808 874
Avsetninger mv	-490 000	-1 845 000	-1 355 000
<b>Sum</b>	<b>-3 298 873</b>	<b>-1 845 000</b>	<b>1 453 874</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 141 287	-11 407 284	7 734 002
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	22 440 160	13 252 284	-9 187 876
<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

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	14 100 000	125 000	146 000	-3 979 820	10 391 180	
Årets resultat	0	0	0	-10 005 236	-10 005 236	
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>14 100 000</b>	<b>125 000</b>	<b>146 000</b>	<b>-13 985 056</b>	<b>385 944</b>	



## Nordisk Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024



### Note 6 Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført gjeld sikret ved pant	13 976 963	20 250 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Prosjekter i arbeid	15 523 160	20 467 890
Totalt	15 523 160	20 467 890
Pantobligasjonenes pålydende	15 000 000	28 500 000

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Nordisk Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 100	1 000,0	14 100 000
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>		<b>14 100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Scandinavian Invest AS	14 100	100	100

Styrets leder, Bård Bergsjø, eier 100 % av aksjene i Scandinavian Invest AS.

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til styreleder med kr. 2 920 139. Gjelden er ikke renteberegnet i 2024.