



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 455 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAVN PROPERTY AS
Forretningsadresse: Nordbuktveien 23
1815 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.03.2024 - 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: Jonas Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

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 | | | |
| Salgsinntekt | | 5 479 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 519 607 | 0 |
| Sum inntekter | | 525 086 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 135 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 669 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 583 887 | 0 |
| Sum kostnader | | 623 691 | 0 |
| Driftsresultat | | -98 605 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 363 598 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 363 598 | 0 |
| Netto finans | | -363 598 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -462 203 | 0 |
| Skattekostnad | | -102 957 | 0 |
| Årsresultat | | -359 246 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 365 030 | 0 |
| Annen egenkapital | | 5 784 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -359 246 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------|------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 12 047 230 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 047 230 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 047 230 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 028 | 0 |
| Konsernfordringer | | 467 987 | 0 |
| Sum fordringer | | 573 015 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 736 657 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 12 783 887 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 784 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 216 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 784 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 784 | 0 |
| Sum egenkapital | | 30 000 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 589 730 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | | 2 300 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | -5 966 230 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 923 500 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 923 500 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | -266 759 | 0 |
| Underdekning av klientmidler | | 85 032 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 113 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -169 614 | 0 |
| Sum gjeld | | 12 753 886 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 783 887 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652161

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 455 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAVN PROPERTY AS
Forretningsadresse: Nordbuktveien 23
1815 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.03.2024 - 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: Jonas Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 933 455 092
NORDHAVN PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 479 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 519 607 | 0 |
| Sum inntekter | | 525 086 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 38 135 | 0 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 669 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 583 887 | 0 |
| Sum kostnader | | 623 691 | 0 |
| Driftsresultat | | -98 605 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 363 598 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 363 598 | 0 |
| Netto finans | | -363 598 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -462 203 | 0 |
| Skattekostnad | | -102 957 | 0 |
| Årsresultat | | -359 246 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 365 030 | 0 |
| Annen egenkapital | | 5 784 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -359 246 | 0 |



Organisasjonsnr: 933 455 092
NORDHAVN PROPERTY AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 12 047 230 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 047 230 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 047 230 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 028 | 0 |
| Konsernfordringer | | 467 987 | 0 |
| Sum fordringer | | 573 015 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 736 657 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 12 783 887 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 784 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 216 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|-------------------|----------|
| Annen egenkapital | 5 784 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 784 | 0 |
| Sum egenkapital | 30 000 | 0 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 16 589 730 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 300 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | -5 966 230 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 923 500 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 923 500 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | -266 759 | 0 |
| Underdekning av klientmidler | 85 032 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 113 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | -169 614 | 0 |
| Sum gjeld | 12 753 886 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 783 887 | 0 |



Organisasjonsnr: 933 455 092
NORDHAVN PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12047230.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12047230.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12047230.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NORDHAVN PROPERTY AS

933455092

Regnskapsår
27.03.2024 - 31.12.2024



NORDHAVN PROPERTY AS
933 455 092

Resultatregnskap

| | Note | 27.03 - 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|--------------------|
| Driftsinntekter | | |
| Salgsinntekt | | 5 479 |
| Annen driftsinntekt | | 519 607 |
| Sum driftsinntekter | | 525 086 |
| Driftskostnader | | |
| Varekostnad | | -38 135 |
| Lønnskostnad | 1 | -1 669 |
| Annen driftskostnad | | -583 887 |
| Sum driftskostnader | | -623 691 |
| Driftsresultat | | -98 605 |
| Finanskostnader | | |
| Annen rentekostnad | | -363 598 |
| Sum finanskostnader | | -363 598 |
| Netto finans | | -363 598 |
| Resultat før skattekostnad | | -462 203 |
| Skattekostnad | | 102 957 |
| Årsresultat | | -359 246 |
| Overføringer | | |
| Mottatt konsernbidrag | | -365 030 |
| Annen egenkapital | | 5 784 |
| Sum overføringer | | -359 246 |



NORDHAVN PROPERTY AS
933 455 092

Balanse

| | Note | 31.12.2024 |
|--|------|-------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 12 047 230 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 047 230 |
| Sum anleggsmidler | | 12 047 230 |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Kundefordringer | | 105 028 |
| Kortsiktige konsernfordringer | | 467 987 |
| Sum fordringer | | 573 015 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 163 641 |
| Sum omløpsmidler | | 736 657 |
| SUM EIENDELER | | 12 783 887 |



NORDHAVN PROPERTY AS
933 455 092

Balanse

| | Note | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 784 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 216 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | 5 784 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 784 |
| Sum egenkapital | | 30 000 |
| Gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 589 730 |
| Langsiktig konserngjeld | | 2 300 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | -5 966 230 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 923 500 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | -266 759 |
| Underdekning av klientmidler | | 85 032 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 113 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -169 614 |
| Sum gjeld | | 12 753 886 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 783 887 |

ASKIM, 07.07.2025

Jonas Hansen
styrets leder / daglig leder



NORDHAVN PROPERTY AS
933 455 092

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NORDHAVN PROPERTY AS
933 455 092

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|--------------------------------|
| Anskaffelseskost 27.03. | 0 |
| Tilgang i året | 12 047 230 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 12 047 230 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 12 047 230 |

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.