



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 180 062
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORD INVEST AS
Forretningsadresse:	Jernbaneveien 30 8012 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:	Edd Charles Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	293 497	508 019
Annen driftsinntekt	2	4 477 608	4 418 457
Sum inntekter		4 771 105	4 926 476
Kostnader			
Avskrivning	3	979 646	1 014 994
Annen driftskostnad	4	1 639 154	1 720 178
Sum kostnader		2 618 800	2 735 172
Driftsresultat		2 152 305	2 191 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 112 602	1 717 562
Sum finansinntekter		1 112 602	1 717 562
Nedskrivning av finansielle eiendeler		650 000	
Annen finanskostnad		1 870 462	1 691 820
Sum finanskostnader		2 520 462	1 691 820
Netto finans		-1 407 860	25 742
Ordinært resultat før skattekostnad		744 445	2 217 046
Skattekostnad på ordinært resultat	5	125 903	136 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 542	2 080 128
Årsresultat		618 542	2 080 128
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	900 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-281 458	580 128
Sum overføringer og disponeringer		618 542	2 080 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 135 159	1 029 448
Sum immaterielle eiendeler		1 135 159	1 029 448
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 409 927	18 023 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	50 500	
Sum varige driftsmidler		17 460 427	18 023 354
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	985 725	952 725
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 010 000	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 856 875	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 852 600	9 962 725
Sum anleggsmidler		29 448 186	29 015 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	223 964	154 131
Andre fordringer	2	2 005 988	3 630 129
Sum fordringer		2 229 952	3 784 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 357 334	3 935 184
Sum omløpsmidler		5 587 286	7 719 444
SUM EIENDELER		35 035 472	36 734 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 104 000	1 104 000
Sum innskutt egenkapital		1 104 000	1 104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 250 648	5 532 106
Sum opptjent egenkapital		5 250 648	5 532 106
Sum egenkapital	6	6 354 648	6 636 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 540 000	27 640 411
Øvrig langsiktig gjeld	2	175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 715 000	27 815 411
Sum langsiktig gjeld		26 715 000	27 815 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	677 334	266 998
Betalbar skatt	5	231 614	256 848
Skyldige offentlige avgifter		76 966	178 890
Utbytte		900 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		79 910	80 718
Sum kortsiktig gjeld		1 965 824	2 283 454
Sum gjeld		28 680 824	30 098 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 035 472	36 734 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698467

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 180 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 30
8012 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: Edd Charles Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	293 497	508 019
Annen driftsinntekt	2	4 477 608	4 418 457
Sum inntekter		4 771 105	4 926 476
Kostnader			
Avskrivning	3	979 646	1 014 994
Annen driftskostnad	4	1 639 154	1 720 178
Sum kostnader		2 618 800	2 735 172
Driftsresultat		2 152 305	2 191 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 112 602	1 717 562
Sum finansinntekter		1 112 602	1 717 562
Nedskrivning av finansielle eiendeler		650 000	
Annen finanskostnad		1 870 462	1 691 820
Sum finanskostnader		2 520 462	1 691 820
Netto finans		-1 407 860	25 742
Ordinært resultat før skattekostnad		744 445	2 217 046
Skattekostnad på ordinært resultat	5	125 903	136 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 542	2 080 128
Årsresultat		618 542	2 080 128
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	900 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-281 458	580 128
Sum overføringer og disponeringer		618 542	2 080 128



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 135 159	1 029 448
Sum immaterielle eiendeler		1 135 159	1 029 448
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 409 927	18 023 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	50 500	
Sum varige driftsmidler		17 460 427	18 023 354
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	985 725	952 725
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 010 000	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 856 875	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 852 600	9 962 725
Sum anleggsmidler		29 448 186	29 015 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	223 964	154 131
Andre fordringer	2	2 005 988	3 630 129
Sum fordringer		2 229 952	3 784 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 357 334	3 935 184
Sum omløpsmidler		5 587 286	7 719 444
SUM EIENDELER		35 035 472	36 734 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 104 000	1 104 000
Sum innskutt egenkapital		1 104 000	1 104 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 250 648	5 532 106
Sum opptjent egenkapital		5 250 648	5 532 106
Sum egenkapital	6	6 354 648	6 636 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	26 540 000	27 640 411
Øvrig langsiktig gjeld	2	175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 715 000	27 815 411
Sum langsiktig gjeld		26 715 000	27 815 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	677 334	266 998
Betalbar skatt	5	231 614	256 848
Skyldige offentlige			
avgifter		76 966	178 890
Utbytte		900 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		79 910	80 718
Sum kortsiktig gjeld		1 965 824	2 283 454
Sum gjeld		28 680 824	30 098 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 035 472	36 734 971



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	1104.00	1000.00	1104000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ECM Holding AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
Bønna Invest AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
JEJ Holding AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1104.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre. Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets formål er eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kroner 30 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er laveste av forventet salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er neddiskonterte netto kontantsterømmer som driftsmiddelet forventes å generere over estimert gjenværende levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta avregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres under andre finansposter.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forsltjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel inngår også fremførbart underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har kundefordringer mot Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på hhv kroner 29 435 og kroner 69 435 samt leverandørgjeld til Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 444 038 og 117 407.

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum til Acrylicon Nord-Norge AS og Semcon Nord AS på hhv kroner 168 000 og kroner 7 000.

Det er ytt ett lån til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 770 353. Lånet renteberegnes.

Selskapet leier ut forretningslokaler til de nærstående selskapene SemCon Nord AS og AcryliCon Nord-Norge AS. I tillegg er det ordinært kjøp og salg av tjenester. Alle transaksjonene mellom selskapene er på forretningsmessige vilkår.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløspøre/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	6 855 616	28 844 697	457 107	36 157 420
Tilgang	0	356 120	60 600	416 720
Anskaffelseskost 31.12.24	6 855 616	29 200 817	517 707	36 574 140
Akk. av- og nedskriv. 31.12.24	0	-18 646 504	-467 207	-19 113 711
Balanseført pr. 31.12.24	6 855 616	10 554 313	50 500	17 460 429
Årets avskrivninger	0	969 546	10 100	979 646
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		10-30 Lineær	10 Lineær	

Note 4 - Ansatte, lønn, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre. Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	231 614	256 848
Endring utsatt skatt	-105 710	-119 930
Årets totale skattekostnad	<u>125 904</u>	<u>136 918</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	744 445	2 217 046
Permanente forskjeller	2 344	-99
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	650 000	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	25 500	45 127
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-850 000	-1 504 225
Endring i midlertidige forskjeller	<u>480 503</u>	<u>409 640</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 052 792</u>	<u>1 167 489</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	231 614	256 848
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-5 199 626	-4 791 570
Gevinst- og tapskonto	39 814	67 134
Andre forskjeller	<u>0</u>	<u>45 127</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 159 812</u>	<u>-4 679 309</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 135 159	-1 029 448

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.24	1 104 000	5 532 106	6 636 106
Årsresultat	0	618 542	618 542
Avsatt utbytte	0	-900 000	-900 000
<u>Egenkapital 31.12.24</u>	<u>1 104 000</u>	<u>5 250 648</u>	<u>6 354 648</u>



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Antall aksjer	Bokført verdi
Max Mat Eiendom AS	25%	100 000	1 010 000
SemCon Nord AS	74,47%	1 266	985 725
MaxMat Eiendom Rønvikleira AS	21,25%	616 250	8 856 875
Sum		<u>717 516</u>	<u>10 852 600</u>

Aksjene i Semcon Nord AS ble nedskrevet med kr. 2.000.000 i 2021. I 2022 har selskapet realisert 51% av aksjene med sum tap på kr. 548 402. Nedskrivningen er dermed reversert med kr. 1 020 000, og gjenstående nedskrivning pr. 31.12.22 er kr. 980 000. I 2024 er det gjort ytterligere nedskrivning av aksjepost i Semcon Nord AS på kr 650 000.

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 104 aksjer à kroner 1.000. Det er kun en aksjeklasse, og det er ingen stemmebegrensninger i vedtektene.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ECM Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Bønna Invest AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
JEJ Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>1 104</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 9 - Pantelikret gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2024 pantelikret gjeld til kredittinstitusjoner på kroner 26 540 000. Selskapets gjeld er sikret med pant i driftsmidler, kundefordringer og aksjer.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Driftsmidler	17 460 428	18 023 354
Kundefordringer	223 964	154 131
Aksjer	9 866 875	9 010 000
Aksjer i Semcon Nord AS	985 725	952 725
Sum	<u>28 536 992</u>	<u>28 140 210</u>



Nord Invest AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WZSR7-ZF8XM-T01TK-1F185-E2V7X-WUGZS



Nord Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	293 497	508 019
Annen driftsinntekt	2	4 477 608	4 418 457
Sum driftsinntekter		<u>4 771 105</u>	<u>4 926 476</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	979 646	1 014 994
Annen driftskostnad	4	1 639 154	1 720 178
Sum driftskostnader		<u>2 618 800</u>	<u>2 735 172</u>
Driftsresultat		<u>2 152 305</u>	<u>2 191 304</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 112 602	1 717 562
Nedskrivning av finansielle eiendeler		650 000	0
Annen finanskostnad		1 870 462	1 691 820
Netto finansposter		<u>-1 407 860</u>	<u>25 742</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>744 445</u>	<u>2 217 046</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>125 903</u>	<u>136 918</u>
Årsresultat		<u>618 542</u>	<u>2 080 128</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	900 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	6	-281 458	580 128
Sum disponert		<u>618 542</u>	<u>2 080 128</u>

Penneo Dokumentnrøkket: WZSR7-ZF8XM-T01TK-1F185-E2V7X-WUGZS



Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 135 159	1 029 448
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 135 159</u>	<u>1 029 448</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 409 927	18 023 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	50 500	0
Sum varige driftsmidler		<u>17 460 427</u>	<u>18 023 354</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	985 725	952 725
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 010 000	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 856 875	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 852 600</u>	<u>9 962 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 448 186</u>	<u>29 015 527</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	223 964	154 131
Andre fordringer	2	2 005 988	3 630 129
Sum fordringer		<u>2 229 952</u>	<u>3 784 260</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 357 334</u>	<u>3 935 184</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 587 286</u>	<u>7 719 444</u>
Sum eiendeler		<u>35 035 472</u>	<u>36 734 971</u>

Penneo Dokumentnrøkket: WZSR7-ZF8XM-T01TK-1F185-E2V7X-WUGZS



Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	1 104 000	1 104 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 104 000</u>	<u>1 104 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 250 648	5 532 106
Sum opptjent egenkapital		<u>5 250 648</u>	<u>5 532 106</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 354 648</u>	<u>6 636 106</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 540 000	27 640 411
Øvrig langsiktig gjeld	2	175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 715 000</u>	<u>27 815 411</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	677 334	266 998
Betalbar skatt	5	231 614	256 848
Skyldige offentlige avgifter		76 966	178 890
Utbytte		900 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		79 910	80 718
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 965 824</u>	<u>2 283 454</u>
Sum gjeld		<u>28 680 824</u>	<u>30 098 865</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 035 472</u>	<u>36 734 971</u>

Bodø, _____, .

Bjørn Hugo Hansen
Styremedlem

Jacob Espen Johansen
Styremedlem

Edd Charles Moen
Daglig leder, Styreleder

Penneo Dokumentnrøkket: WZSR7-ZF8XM-T01TK-1F185-E2V7X-WUGZS



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets formål er eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kroner 30 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er laveste av forventet salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er neddiskonterte netto kontantsterømmer som driftsmiddelet forventes å generere over estimert gjenværende levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta avregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres under andre finansposter.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forstjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel inngår også fremførbart underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har kundefordringer mot Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på hhv kroner 29 435 og kroner 69 435 samt leverandørgjeld til Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 444 038 og 117 407.

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum til Acrylicon Nord-Norge AS og Semcon Nord AS på hhv kroner 168 000 og kroner 7 000.

Det er ytt ett lån til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 770 353. Lånet renteberegnes.

Selskapet leier ut forretningslokaler til de nærstående selskapene SemCon Nord AS og AcryliCon Nord-Norge AS. I tillegg er det ordinært kjøp og salg av tjenester. Alle transaksjonene mellom selskapene er på forretningsmessige vilkår.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	6 855 616	28 844 697	457 107	36 157 420
Tilgang	0	356 120	60 600	416 720
Anskaffelseskost 31.12.24	6 855 616	29 200 817	517 707	36 574 140
Akk. av- og nedskriv. 31.12.24	0	-18 646 504	-467 207	-19 113 711
Balanseført pr. 31.12.24	6 855 616	10 554 313	50 500	17 460 429
Årets avskrivninger	0	969 546	10 100	979 646
Økonomisk levetid		10-30	10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 - Ansatte, lønn, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre.

Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	231 614	256 848
Endring utsatt skatt	-105 710	-119 930
Årets totale skattekostnad	<u>125 904</u>	<u>136 918</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	744 445	2 217 046
Permanente forskjeller	2 344	-99
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	650 000	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	25 500	45 127
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-850 000	-1 504 225
Endring i midlertidige forskjeller	<u>480 503</u>	<u>409 640</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 052 792</u>	<u>1 167 489</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	231 614	256 848
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	-5 199 626	-4 791 570
Gevinst- og tapskonto	39 814	67 134
Andre forskjeller	<u>0</u>	<u>45 127</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 159 812</u>	<u>-4 679 309</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -1 135 159	 -1 029 448

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.24	1 104 000	5 532 106	6 636 106
Årsresultat	0	618 542	618 542
Avsatt utbytte	0	-900 000	-900 000
<u>Egenkapital 31.12.24</u>	<u>1 104 000</u>	<u>5 250 648</u>	<u>6 354 648</u>



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Antall aksjer	Bokført verdi
Max Mat Eiendom AS	25%	100 000	1 010 000
SemCon Nord AS	74,47%	1 266	985 725
MaxMat Eiendom			
Rønvikleira AS	21,25%	616 250	8 856 875
Sum		<u>717 516</u>	<u>10 852 600</u>

Aksjene i Semcon Nord AS ble nedskrevet med kr. 2.000.000 i 2021. I 2022 har selskapet realisert 51% av aksjene med sum tap på kr. 548 402. Nedskrivningen er dermed reversert med kr. 1 020 000, og gjenstående nedskrivning pr. 31.12.22 er kr. 980 000. I 2024 er det gjort ytterligere nedskrivning av aksjepost i Semcon Nord AS på kr 650 000.

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 104 aksjer à kroner 1.000. Det er kun en aksjeklasse, og det er ingen stemmebegrensninger i vedtektene.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ECM Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Bønna Invest AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
JEJ Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>1 104</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 9 - Pantesikret gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2024 pantesikret gjeld til kredittinstitusjoner på kroner 26 540 000. Selskapets gjeld er sikret med pant i driftsmidler, kundefordringer og aksjer.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Driftsmidler	17 460 428	18 023 354
Kundefordringer	223 964	154 131
Aksjer	9 866 875	9 010 000
Aksjer i Semcon Nord AS	985 725	952 725
Sum	<u>28 536 992</u>	<u>28 140 210</u>



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."

Hansen, Bjørn Hugo

Styremedlem

På vegne av: Nord Invest

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-335801

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-10 12:51:50 UTC



Moen, Edd Charles

Styreleder

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1843817

IP: 89.162.xxx.xxx

2025-07-10 15:38:59 UTC



Moen, Edd Charles

Daglig leder

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1843817

IP: 89.162.xxx.xxx

2025-07-10 15:38:59 UTC



Johansen, Jacob Espen

Styremedlem

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2427356

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-07-11 06:55:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZSR7-ZF8XM-T011K-1F185-E2IV7X-WUGZS

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 signatørenes 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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nord Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Invest 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 konklusjon

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 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 intern kontroll 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KBP4D-VPMMZF-YMKI7-JLOQL-N9Z03-3UR0U



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."

Andreassen, Lena Aasjord

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1200932

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-11 12:10:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBP4D-VPMZF-YMKI7-JLOQL-NBZ03-3U8OU

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.