



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 4  
2050 JESSHEIM

### 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: Jan Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 356 199	6 083 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 356 199</b>	<b>6 083 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	641 094	641 094
Annen driftskostnad		1 605 289	995 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 246 383</b>	<b>1 636 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 109 816</b>	<b>4 447 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	510 950	368 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			107 457
Annen renteinntekt		1 270	337
Annen finansinntekt		1	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512 221</b>	<b>476 165</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		303 864	457 981
Annen rentekostnad		25 736	853
Annen finanskostnad		826	158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 426</b>	<b>458 992</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 795</b>	<b>17 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 291 611</b>	<b>4 464 202</b>
Skattekostnad på resultat	4	947 046	982 125
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 781 365	799 853
Udekket tap		563 200	
Avsatt til annen egenkapital			2 682 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 118 913	30 760 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 118 913</b>	<b>30 760 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		10 519 888	10 008 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>10 519 888</b>	<b>10 008 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 638 801</b>	<b>40 768 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 097 858	52 879
Fordringer på konsernselskap	6	2 576 918	23 432
Andre kortsiktige fordringer		53 178	35 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 727 954</b>	<b>111 859</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 175	2 625 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 175</b>	<b>2 625 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 874 129</b>	<b>2 737 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 512 929</b>	<b>43 506 213</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	29 931 084	29 931 084
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 931 084</b>	<b>31 931 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 195 077	3 758 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 195 077</b>	<b>-3 758 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 736 007</b>	<b>28 172 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 728 105	4 001 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 728 105</b>	<b>4 001 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	10 669 531	7 778 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 669 531</b>	<b>7 778 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 636</b>	<b>11 779 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 155 511	238 197
Betalbar skatt	4	435 575	527 349
Annen kortsiktig gjeld		2 788 200	2 788 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 379 286</b>	<b>3 553 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 776 922</b>	<b>15 333 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 512 929</b>	<b>43 506 213</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 143 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDISKE EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Flatavegen 4  
2050 JESSHEIM

#### 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: Jan Erik Knudsgaard Skou  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 356 199	6 083 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 356 199</b>	<b>6 083 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	641 094	641 094
Annen driftskostnad		1 605 289	995 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 246 383</b>	<b>1 636 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 109 816</b>	<b>4 447 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	510 950	368 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			107 457
Annen renteinntekt		1 270	337
Annen finansinntekt		1	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512 221</b>	<b>476 165</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		303 864	457 981
Annen rentekostnad		25 736	853
Annen finanskostnad		826	158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 426</b>	<b>458 992</b>
<b>Netto finans</b>		<b>181 795</b>	<b>17 173</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 291 611</b>	<b>4 464 202</b>
Skattekostnad på resultat	4	947 046	982 125
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 344 565</b>	<b>3 482 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 781 365	799 853
Udekket tap		563 200	
Avsatt til annen egenkapital			2 682 224



Sum overføringer og  
disponeringer

3 344 565

3 482 077



Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 118 913	30 760 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 118 913</b>	<b>30 760 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		10 519 888	10 008 938
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>10 519 888</b>	<b>10 008 938</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 638 801</b>	<b>40 768 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 097 858	52 879
Fordringer på konsernselskap	6	2 576 918	23 432
Andre kortsiktige fordringer		53 178	35 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 727 954</b>	<b>111 859</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		146 175	2 625 410
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 175</b>	<b>2 625 410</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 874 129</b>	<b>2 737 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 512 929</b>	<b>43 506 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	29 931 084	29 931 084
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 931 084</b>	<b>31 931 084</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 195 077	3 758 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 195 077</b>	<b>-3 758 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 736 007</b>	<b>28 172 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 728 105	4 001 122
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 728 105</b>	<b>4 001 122</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	10 669 531	7 778 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 669 531</b>	<b>7 778 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 636</b>	<b>11 779 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 155 511	238 197
Betalbar skatt	4	435 575	527 349
Annen kortsiktig gjeld		2 788 200	2 788 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 379 286</b>	<b>3 553 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 776 922</b>	<b>15 333 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 512 929</b>	<b>43 506 213</b>



Organisasjonsnr: 994 143 093  
NORDISKE EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 356 199	6 083 694
Sum driftsinntekter		<u>6 356 199</u>	<u>6 083 694</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	641 094	641 094
Annen driftskostnad		1 605 289	995 571
Sum driftskostnader		<u>2 246 383</u>	<u>1 636 665</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>4 109 816</u></b>	<b><u>4 447 029</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	510 950	368 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	107 457
Annen renteinntekt		1 270	337
Annen finansinntekt		1	52
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(303 864)	(457 981)
Annen rentekostnad		(25 736)	(853)
Annen finanskostnad		(826)	(158)
Resultat av finansposter		<u>181 795</u>	<u>17 173</u>
Resultat før skattekostnad		4 291 611	4 464 202
Skattekostnad på resultat	4	947 046	982 125
Resultat		<u>3 344 565</u>	<u>3 482 077</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<b><u>3 344 565</u></b>	<b><u>3 482 077</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		563 200	0
Avsatt konsernbidrag		2 781 365	799 853
Avsatt til annen egenkapital		0	2 682 224
Sum overføringer		<u>3 344 565</u>	<u>3 482 077</u>



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 118 913	30 760 007
Sum varige driftsmidler		<u>30 118 913</u>	<u>30 760 007</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		10 519 888	10 008 938
Sum finansielle anleggsmidler	3	<u>10 519 888</u>	<u>10 008 938</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>40 638 801</u></b>	<b><u>40 768 945</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 097 858	52 879
Fordringer på konsernselskap	6	2 576 918	23 432
Andre kortsiktige fordringer		53 178	35 548
Sum fordringer		<u>6 727 954</u>	<u>111 859</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>146 175</u>	<u>2 625 410</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>6 874 129</u></b>	<b><u>2 737 269</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>47 512 929</u></b>	<b><u>43 506 213</u></b>

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Balanse pr 31.12**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	29 931 084	29 931 084
Sum innskutt egenkapital		<u>31 931 084</u>	<u>31 931 084</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 195 077	-3 758 277
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 195 077</u>	<u>-3 758 277</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>28 736 007</u></b>	<b><u>28 172 807</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 728 105	4 001 122
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 728 105</u>	<u>4 001 122</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	10 669 531	7 778 538
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 669 531</u>	<u>7 778 538</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 155 511	238 197
Betalbar skatt	4	435 575	527 349
Annen kortsiktig gjeld		2 788 200	2 788 200
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 379 286</u>	<u>3 553 746</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>18 776 922</u></b>	<b><u>15 333 406</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>47 512 929</u></b>	<b><u>43 506 213</u></b>

Ullensaker, 26.06.2025  
Styret i NORDISKE EIENDOMMER AS

Jan Erik Knudsgaard Skou  
styreleder/daglig leder



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

---

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Kostpris 01.01	15 373 752	15 386 255	30 760 007
Årets tilgang			0
Kostpris 31.12	15 373 752	15 386 255	30 760 007
Akk. avskr. 01.01	0	0	0
Årets ord. avskr.	0	641 094	641 094
Akk. avskr. 31.12	0	641 094	641 094
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 373 752</b>	<b>14 745 161</b>	<b>30 118 913</b>

Levetid	25 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring	Nei

#### Note 3 Investering i datterselskap

	Eierandel	Forretnings- kontor	Andel årsresultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Jernbanegata 20 Eiendom DA	99,99 %	Jessheim	510 950	6 497 677	10 519 888

Nordiske Eiendommer AS inntektsfører årlig resultatandelen (egenkapitalmetoden). Resultatandelen for 2024 utgjør kr 510 950.

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Noter****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 220 063	813 449
Endring i utsatt skatt	-273 017	168 676
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>947 046</b>	<b>982 125</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 291 611	4 464 202
Permanente forskjeller	13 141	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 240 985	1 433 500
Avgitt konsernbidrag	-3 565 853	-1 025 453
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 200 207
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 979 885</b>	<b>2 672 042</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 220 063	813 449
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-784 488	-225 600
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-60 500
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>435 575</b>	<b>527 349</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
Varige driftsmidler	9 844 327	10 281 220	436 893
Gevinst – og tapskonto	3 216 371	4 020 464	804 093
<b>Sum</b>	<b>13 060 698</b>	<b>14 301 684</b>	<b>1 240 985</b>
Andeler	3 885 233	3 885 233	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 945 931</b>	<b>18 186 916</b>	<b>1 240 985</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 728 105</b>	<b>4 001 122</b>	<b>273 017</b>



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

#### Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	2 000 000	29 931 084	-3 758 277	28 172 807
Årets resultat	0	0	3 344 565	3 344 565
Konsernbidrag (JS Finans AS)			-2 781 365	-2 781 365
<b>Balanse 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>29 931 084</b>	<b>-3 195 077</b>	<b>28 736 007</b>

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 2 000. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer
Jesk Holding ApS	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Daglig leder og styreleder Jan Skou er innehaver av Jesk Holding Aps

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 576 918	23 432
<b>Sum</b>	<b>2 576 918</b>	<b>23 432</b>

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld	10 669 531	7 778 538
<b>Sum</b>	<b>10 669 531</b>	<b>7 778 538</b>



Moore AS  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Nordiske Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordiske Eiendommer AS som viser et overskudd på kr 3 344 565. 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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.



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. juni 2025

**MOORE AS**

Jens Petter Hilsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hilsen, Jens Petter**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

26.06.2025 11:34:51

*Signaturmetode*

BankID (NO)

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Resultatregnskap 01.01 - 31.12**

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 356 199	6 083 694
Sum driftsinntekter		<u>6 356 199</u>	<u>6 083 694</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	641 094	641 094
Annen driftskostnad		1 605 289	995 571
Sum driftskostnader		<u>2 246 383</u>	<u>1 636 665</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>4 109 816</u></b>	<b><u>4 447 029</u></b>
<b>Finansposter</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	510 950	368 319
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	107 457
Annen renteinntekt		1 270	337
Annen finansinntekt		1	52
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(303 864)	(457 981)
Annen rentekostnad		(25 736)	(853)
Annen finanskostnad		(826)	(158)
Resultat av finansposter		<u>181 795</u>	<u>17 173</u>
Resultat før skattekostnad		4 291 611	4 464 202
Skattekostnad på resultat	4	947 046	982 125
Resultat		<u>3 344 565</u>	<u>3 482 077</u>
<b>Årsresultat</b>	5	<b><u>3 344 565</u></b>	<b><u>3 482 077</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		563 200	0
Avsatt konsernbidrag		2 781 365	799 853
Avsatt til annen egenkapital		0	2 682 224
Sum overføringer		<u>3 344 565</u>	<u>3 482 077</u>



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Balanse pr 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	30 118 913	30 760 007
Sum varige driftsmidler		<u>30 118 913</u>	<u>30 760 007</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		10 519 888	10 008 938
Sum finansielle anleggsmidler	3	<u>10 519 888</u>	<u>10 008 938</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>40 638 801</u></b>	<b><u>40 768 945</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 097 858	52 879
Fordringer på konsernselskap	6	2 576 918	23 432
Andre kortsiktige fordringer		53 178	35 548
Sum fordringer		<u>6 727 954</u>	<u>111 859</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>146 175</u>	<u>2 625 410</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>6 874 129</u></b>	<b><u>2 737 269</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>47 512 929</u></b>	<b><u>43 506 213</u></b>

**NORDISKE EIENDOMMER AS****Balanse pr 31.12**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	29 931 084	29 931 084
Sum innskutt egenkapital		<u>31 931 084</u>	<u>31 931 084</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 195 077	-3 758 277
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 195 077</u>	<u>-3 758 277</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>28 736 007</u></b>	<b><u>28 172 807</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 728 105	4 001 122
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 728 105</u>	<u>4 001 122</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	10 669 531	7 778 538
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 669 531</u>	<u>7 778 538</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 155 511	238 197
Betalbar skatt	4	435 575	527 349
Annen kortsiktig gjeld		2 788 200	2 788 200
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 379 286</u>	<u>3 553 746</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>18 776 922</u></b>	<b><u>15 333 406</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>47 512 929</u></b>	<b><u>43 506 213</u></b>

Ullensaker, 26.06.2025  
Styret i NORDISKE EIENDOMMER AS

Jan Erik Knudsgaard Skou  
styreleder/daglig leder



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

---

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 30 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 30 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Kostpris 01.01	15 373 752	15 386 255	30 760 007
Årets tilgang			0
Kostpris 31.12	15 373 752	15 386 255	30 760 007
Akk. avskr. 01.01	0	0	0
Årets ord. avskr.	0	641 094	641 094
Akk. avskr. 31.12	0	641 094	641 094
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 373 752</b>	<b>14 745 161</b>	<b>30 118 913</b>

Levetid	25 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring	Nei

#### Note 3 Investering i datterselskap

	Eierandel	Forretnings- kontor	Andel årsresultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
Jernbanegata 20 Eiendom DA	99,99 %	Jessheim	510 950	6 497 677	10 519 888

Nordiske Eiendommer AS inntektsfører årlig resultatandelen (egenkapitalmetoden). Resultatandelen for 2024 utgjør kr 510 950.



## NORDISKE EIENDOMMER AS

## Noter

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 220 063	813 449
Endring i utsatt skatt	-273 017	168 676
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>947 046</b>	<b>982 125</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 291 611	4 464 202
Permanente forskjeller	13 141	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 240 985	1 433 500
Avgitt konsernbidrag	-3 565 853	-1 025 453
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 200 207
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 979 885</b>	<b>2 672 042</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 220 063	813 449
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-784 488	-225 600
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-60 500
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>435 575</b>	<b>527 349</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	9 844 327	10 281 220	436 893
Gevinst – og tapskonto	3 216 371	4 020 464	804 093
<b>Sum</b>	<b>13 060 698</b>	<b>14 301 684</b>	<b>1 240 985</b>
Andeler	3 885 233	3 885 233	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 945 931</b>	<b>18 186 916</b>	<b>1 240 985</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 728 105</b>	<b>4 001 122</b>	<b>273 017</b>



## NORDISKE EIENDOMMER AS

### Noter

#### Note 5 Egenkapital og aksjonæropplysninger

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Balanse 01.01	2 000 000	29 931 084	-3 758 277	28 172 807
Årets resultat	0	0	3 344 565	3 344 565
Konsernbidrag (JS Finans AS)			-2 781 365	-2 781 365
<b>Balanse 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>29 931 084</b>	<b>-3 195 077</b>	<b>28 736 007</b>

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr 2 000. Selskapet har pr 31.12 følgende aksjonærer:

	Antall aksjer
Jesk Holding ApS	1 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>

Daglig leder og styreleder Jan Skou er innehaver av Jesk Holding Aps

#### Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 576 918	23 432
<b>Sum</b>	<b>2 576 918</b>	<b>23 432</b>

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld	10 669 531	7 778 538
<b>Sum</b>	<b>10 669 531</b>	<b>7 778 538</b>



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skou, Jan Erik Knudsgaard**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

26.06.2025 11:01:33

*Signaturmetode*

BankID (NO)