



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 221 289
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS NORDNES-EIENDOM
Forretningsadresse:	Edvard Griegs vei 3C 5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Per Magnus Falnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			45 640
Annen driftskostnad	1	793 393	112 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 393</b>	<b>157 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 393</b>	<b>-157 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 567 553	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	364 209	257 242
Annen finansinntekt		5 423	4 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 937 185</b>	<b>261 361</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		896 681	556 947
Annen finanskostnad	2	6 797 273	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 693 954</b>	<b>556 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 756 769</b>	<b>-295 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fra overkurs		-8 528 132	
Konsernbidrag		-2 478 931	
Avgitt konsernbidrag		4 456 901	
Udekket tap			-453 320



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-6 550 162	-453 320



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	4 997 068	13 592 068
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	5, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	7	12 397 649	7 528 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 397 649</b>	<b>7 528 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 980	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 980</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 402 629</b>	<b>7 528 856</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4, 8	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		9 658 162
Annen innskutt egenkapital	4		-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>9 695 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		1 119 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 119 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>8 576 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 628 704	12 496 695
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 628 704</b>	<b>12 496 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 628 704</b>	<b>12 496 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		86 697	27 340
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 456 901	
Annen kortsiktig gjeld	7	179 064	20 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 722 662</b>	<b>47 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 351 366</b>	<b>12 544 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 221 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDNES-EIENDOM  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Magnus Falnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 920 221 289  
AS NORDNES-EIENDOM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			45 640
Annen driftskostnad	1	793 393	112 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 393</b>	<b>157 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 393</b>	<b>-157 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 567 553	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	364 209	257 242
Annen finansinntekt		5 423	4 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 937 185</b>	<b>261 361</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		896 681	556 947
Annen finanskostnad	2	6 797 273	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 693 954</b>	<b>556 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 756 769</b>	<b>-295 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fra overkurs		-8 528 132	
Konsernbidrag		-2 478 931	
Avgitt konsernbidrag		4 456 901	
Udekket tap			-453 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>



Organisasjonsnr: 920 221 289  
AS NORDNES-EIENDOM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	4 997 068	13 592 068
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	5, 7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	7	12 397 649	7 528 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 397 649</b>	<b>7 528 856</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 980	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 980</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 402 629</b>	<b>7 528 856</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	4		



Overkurs	4		9 658 162
Annen innskutt egenkapital	4		-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>9 695 922</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		1 119 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 119 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>8 576 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 628 704	12 496 695
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 628 704</b>	<b>12 496 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 628 704</b>	<b>12 496 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		86 697	27 340
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 456 901	
Annen kortsiktig gjeld	7	179 064	20 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 722 662</b>	<b>47 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 351 366</b>	<b>12 544 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>



Organisasjonsnr: 920 221 289  
AS NORDNES-EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 As Nordnes-eiendom

Penneo Dokumentnøkkel: 0NVOUS-YIBUD-PUSGU-6CDS5D-AGUN5-4NEFC

---

Organisasjonsnr: 920 221 289



## Resultatregnskap

### As Nordnes-eiendom

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad		0	45 640
Annen driftskostnad	1	793 393	112 094
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>793 393</b>	<b>157 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-793 393</b>	<b>-157 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 567 553	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	364 209	257 242
Annen finansinntekt		5 423	4 119
Annen rentekostnad		896 681	556 947
Annen finanskostnad	2	6 797 273	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 756 769</b>	<b>-295 586</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		2 478 931	0
Avsatt konsernbidrag		4 456 901	0
Overføring fra overkurs		8 528 132	0
Overført til udekket tap		0	453 320
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-6 550 162</b>	<b>-453 320</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0NVOUS-YIBUD-PUSGU-6QD5D-AGUN5-4NEFC



**Balanse**  
**As Nordnes-eiendom**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	4 997 068	13 592 068
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 997 068</b>	<b>13 592 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	7	12 397 649	7 528 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 397 649</b>	<b>7 528 856</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 980	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 980</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 402 629</b>	<b>7 528 856</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0NVOUS-YIBUD-PUSGU-6QD5D-AGUN5-4NEFC



**Balanse**  
**As Nordnes-eiendom**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	4, 8	48 330	48 330
Overkurs	4	0	9 658 162
Annen innskutt egenkapital	4	0	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>9 695 922</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Udekket tap	4	0	-1 119 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 119 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 330</b>	<b>8 576 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 628 704	12 496 695
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 628 704</b>	<b>12 496 695</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		86 697	27 340
Kortsiktig konserngjeld	7	4 456 901	0
Annen kortsiktig gjeld	7	179 064	20 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 722 662</b>	<b>47 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 351 366</b>	<b>12 544 462</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 399 697</b>	<b>21 120 924</b>

Bergen, \_\_\_\_\_  
Styret i As Nordnes-eiendom

\_\_\_\_\_  
Joakim Bakke  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christer Haraldsen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0N0US-YIBUD-PUSGU-60D5D-AGUNS-4NEFC



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Inntektsføring

Selskapet har ingen ordinære driftsinntekter. Selskapets inntekter vil bestå av avkastning fra investering i datterselskap, som vil bli presentert som finansinntekt.

### Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Mottatt avkastning utover opptjent i eierperioden justeres mot anskaffelseskost.

### Fordringer

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

### Skatt

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er utbetalt kr 0 i ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Rentekostnad	25 842	0
Renteinntekt	364 209	257 242

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 550 162	-453 320
Permanente forskjeller	6 797 273	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-247 111	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-453 320</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-344 862	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	344 862	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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 217 294	-2 464 405	-247 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 217 294	2 464 405	247 111
<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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	48 330	-10 570	9 658 162	-1 119 460	8 576 462
Mottatt konsernbidrag				2 478 931	2 478 931
Avgitt konsernbidrag				-4 456 901	-4 456 901
Årets resultat				-6 550 162	-6 550 162
<b>Pr 31.12</b>	<b>48 330</b>	<b>-10 570</b>	<b>9 658 162</b>	<b>-9 647 591</b>	<b>48 330</b>

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 084 014	3 999 256
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 628 704	12 496 695
<b>Sum</b>	<b>10 628 704</b>	<b>12 496 695</b>

Nordnes Næringsseksjoner AS har stillet fast eiendom som sikkerhet for selskapets langsiktige lån.

### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /	Eier- stemmeandel	EK pr. 31.12	Resultat
Nordnes Næringsseksjoner AS	Bergen	100 %	2 944 862	301 529

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	3 351 165	6 291 456
Andre fordringer	9 046 484	1 237 401
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 397 649</b>	<b>7 528 856</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld	-4 456 901	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>-4 456 901</b>	<b>0</b>

Konsernbidrag er presentert brutto.

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A - Aksjer	4 667	5	23 335
B - Aksjer	4 999	5	24 995
	9 666		48 330

  

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>		
HarBak Gruppen AS	9 666	100,00 %
<b>Sum</b>	<b>9 666</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0NVOU-YIBUD-PUSGU-6QD5D-AGUNS-4NEFC



# 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."

## Bakke, Joakim

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2347467

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-05-02 17:59:41 UTC



## Haraldsen, Christer

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1687831

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-05-05 12:14:02 UTC



Penneo Dokumentnr: 0NVOUS-YIBUD-PUSGU-60D5D-AGUNS-4NEFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Nordnes-Eiendom

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Nordnes-Eiendom.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VVNB0-E6GF6-XEIZW-S4LQ0-EV5Q4-FEBL4



# 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."

## Dalstø, Solveig Bø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 15:14:43 UTC



## Dalstø, Solveig Bø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 15:14:43 UTC



Penneo DokumentID: WNB0-E6GF6-XEJZW-S4LQ0-EV5Q4-FEBL4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>