



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli
Norvegegen 9E
7033 TRONDHEIM

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: Håvard Dyrø Fjærli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			297 750
Annen driftsinntekt		25 368 156	
Sum inntekter		25 368 156	297 750
Kostnader			
Varekostnad		22 454 768	
Annen driftskostnad	2	138 983	71 881
Sum kostnader		22 593 751	71 881
Driftsresultat		2 774 405	225 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 355	171
Sum finansinntekter		12 355	171
Annen rentekostnad		697 998	471 401
Sum finanskostnader		697 998	471 401
Netto finans		-685 643	-471 229
Resultat før skattekostnad		2 088 762	-245 360
Skattekostnad på resultat	4	459 527	-54 015
Årsresultat		1 629 235	-191 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 629 235	-191 345
Totalresultat		1 629 235	-191 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		235 334	-191 345
Avsatt til annen egenkapital		1 393 902	
Sum overføringer og disponeringer		1 629 235	-191 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		72 279
Sum immaterielle eiendeler			72 279
Sum anleggsmidler		0	72 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			7 421 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 193 318	14 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 318	14 212
Sum omløpsmidler		2 193 318	7 436 172
SUM EIENDELER		2 193 318	7 508 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 393 902	
Udekket tap			235 334
Sum opptjent egenkapital		1 393 902	-235 334
Sum egenkapital	3	1 418 332	-210 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		5 328 426
Ansvarlig lånekapital	2, 5	153 307	2 139 930
Sum annen langsiktig gjeld		153 307	7 468 356
Sum langsiktig gjeld		153 307	7 468 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 431	235 014
Betalbar skatt		387 248	
Annen kortsiktig gjeld		50 000	15 985
Sum kortsiktig gjeld		621 679	250 999
Sum gjeld		774 986	7 719 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 318	7 508 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610880

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 812 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Håvard Fjærli
Norvevegen 9E
7033 TRONDHEIM

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: Håvard Dyrø Fjærli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			297 750
Annen driftsinntekt		25 368 156	
Sum inntekter		25 368 156	297 750
Kostnader			
Varekostnad		22 454 768	
Annen driftskostnad	2	138 983	71 881
Sum kostnader		22 593 751	71 881
Driftsresultat		2 774 405	225 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 355	171
Sum finansinntekter		12 355	171
Annen rentekostnad		697 998	471 401
Sum finanskostnader		697 998	471 401
Netto finans		-685 643	-471 229
Resultat før skattekostnad		2 088 762	-245 360
Skattekostnad på resultat	4	459 527	-54 015
Årsresultat		1 629 235	-191 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 629 235	-191 345
Totalresultat		1 629 235	-191 345
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		235 334	-191 345
Avsatt til annen egenkapital		1 393 902	
Sum overføringer og disponeringer		1 629 235	-191 345



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		72 279
Sum immaterielle eiendeler			72 279

Sum anleggsmidler		0	72 279
-------------------	--	---	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			7 421 960
-----------	--	--	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		2 193 318	14 212
----	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 318	14 212
---	--	-----------	--------

Sum omløpsmidler		2 193 318	7 436 172
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 193 318	7 508 451
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 393 902	
-------------------	--	-----------	--

Udekket tap			235 334
-------------	--	--	---------

Sum opptjent egenkapital		1 393 902	-235 334
--------------------------	--	-----------	----------

Sum egenkapital	3	1 418 332	-210 904
-----------------	---	-----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	5		5 328 426
----------------------	---	--	-----------

Ansvarlig lånekapital	2, 5	153 307	2 139 930
-----------------------	------	---------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		153 307	7 468 356
----------------------------	--	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld		153 307	7 468 356
----------------------	--	---------	-----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 431	235 014
Betalbar skatt	387 248	
Annen kortsiktig gjeld	50 000	15 985
Sum kortsiktig gjeld	621 679	250 999
Sum gjeld	774 986	7 719 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 193 318	7 508 451



Organisasjonsnr: 923 812 873
NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

Nornevegen 3 Eiendom AS

2024



RESULTATREGNSKAP

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		0	297 750
Annen driftsinntekt		25 368 156	0
Sum driftsinntekter		25 368 156	297 750
Varekostnad		22 454 768	0
Annen driftskostnad	2	138 983	71 881
Sum driftskostnader		22 593 751	71 881
Driftsresultat		2 774 405	225 869
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		12 355	171
Rentekostnader		697 998	471 401
Resultat av finansposter		-685 643	-471 229
Resultat før skattekostnad		2 088 762	-245 360
Skattekostnad på resultat	4	459 527	-54 015
Resultat		1 629 235	-191 345
Årsresultat		1 629 235	-191 345
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		235 334	0
Avsatt til annen egenkapital		1 393 902	0
Overført til udekket tap		0	191 345
Sum overføringer		1 629 235	-191 345



BALANSE

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	72 279
Sum immaterielle eiendeler		0	72 279
Sum anleggsmidler		0	72 279
OMLØPSMIDLER			
Utviklingseiendom og prosjektkostnader		0	7 421 960
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 193 318	14 212
Sum omløpsmidler		2 193 318	7 436 172
Sum eiendeler		2 193 318	7 508 451

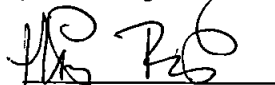


BALANSE

NORNEVEGEN 3 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 393 902	0
Udekket tap		0	-235 334
Sum opptjent egenkapital		1 393 902	-235 334
Sum egenkapital	3	1 418 332	-210 904
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	2, 5	153 307	2 139 930
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	5 328 426
Sum annen langsiktig gjeld		153 307	7 468 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		184 431	235 014
Betalbar skatt		387 248	0
Annen kortsiktig gjeld		50 000	15 985
Sum kortsiktig gjeld		621 679	250 999
Sum gjeld		774 986	7 719 355
Sum egenkapital og gjeld		2 193 318	7 508 451

Trondheim, 19.01.2025
Styret i Nornevegen 3 Eiendom AS


Håvard Dyrø Fjærli
styreleder



Nornevegen 3 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investering i utviklingstomt

Selskapet har investert i en utviklingstomt og har klassifisert denne som varelager. Eiendommen vurderes utviklet til boligenheter ment for videresalg. I utviklingsperioden vil eiendommen være leid ut på et leienivå som dekker faste og variable driftskostnader. Hele prosjektet er realisert i 2024, og kun garantisummer er holdt tilbake på sperrede bankkonti.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av fritaksmetoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke ytet godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ytet aksjonærlån til selskapet som ble renteberegnet med 7,20 % p.a. ved inngangen til året og med 7,78 % p.a. ved utgangen av året.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



Nornevegen 3 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 består av 30.000 ordinære aksjer pålydende kr 1.

Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr 31.12.24 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Endre Nypan Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Skje Invest AS	10 000	33,33 %	33,33 %
Håvard Dyrø Fjærli	5 000	16,67 %	16,67 %
Monica Dullum	5 000	16,67 %	16,67 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Aksjer eiet / kontrollert av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Kontrollerer
Håvard Dyrø Fjærli	Styrets leder	16,67 %

Egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	-5 570		-235 334	-210 904
Årets resultat			1 393 902	235 334	1 629 236
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	1 393 902	0	1 418 332

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	387 248	0
Endring i utsatt skatt	72 279	-54 015
For mye beregnet betalbar skatt tidligere år	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	459 527	-54 015

	2024	2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-328 542	328 542
Utsatt skatt(-efordel)	0	-72 279	72 279

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har ikke gjeld som forfaller etter 5 år.