



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 434 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 109
5068 BERGEN

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: COLLEGIUM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			168 000
Sum inntekter			168 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 500	7 500
Annen driftskostnad		481 828	116 918
Sum kostnader		489 328	124 418
Driftsresultat		-489 328	43 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	5 023
Sum finansinntekter		12 859	5 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 780	1 093 732
Annen rentekostnad			75
Annen finanskostnad		18	
Sum finanskostnader		1 247 798	1 093 807
Netto finans		-1 234 939	-1 088 784
Resultat før skattekostnad		-1 724 267	-1 045 202
Skattekostnad på resultat	3	-379 338	-235 313
Årsresultat	4	-1 344 929	-809 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 344 929	-809 889
Totalresultat		-1 344 929	-809 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 344 929	-809 889
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 344 929	-809 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	614 651	235 313
Sum immaterielle eiendeler		614 651	235 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	22 138 440	19 408 084
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	54 375	61 875
Sum varige driftsmidler	2	22 192 815	19 469 959
Sum anleggsmidler		22 807 466	19 705 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 500
Andre kortsiktige fordringer		80 369	62 977
Konsernfordringer		133 477	1 319 352
Sum fordringer		213 846	1 434 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058	4 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058	4 245
Sum omløpsmidler		215 904	1 439 074
SUM EIENDELER		23 023 370	21 144 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		84 777	1 429 706
Sum innskutt egenkapital		184 777	1 529 706
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	4	184 777	1 529 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	22 779 095	19 311 315
Sum annen langsiktig gjeld		22 779 095	19 311 315
Sum langsiktig gjeld		22 779 095	19 311 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 498	303 325
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		59 498	303 325
Sum gjeld		22 838 593	19 614 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 023 370	21 144 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632273

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 434 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NISTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 109
5068 BERGEN

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: COLLEGIUM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 915 434 495
NISTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			168 000
Sum inntekter			168 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
		7 500	7 500
Annen driftskostnad		481 828	116 918
Sum kostnader		489 328	124 418
Driftsresultat		-489 328	43 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	5 023
Sum finansinntekter		12 859	5 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 780	1 093 732
Annen rentekostnad			75
Annen finanskostnad		18	
Sum finanskostnader		1 247 798	1 093 807
Netto finans		-1 234 939	-1 088 784
Resultat før skattekostnad		-1 724 267	-1 045 202
Skattekostnad på resultat 3		-379 338	-235 313
Årsresultat	4	-1 344 929	-809 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 344 929	-809 889
Totalresultat		-1 344 929	-809 889
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		-1 344 929	-809 889
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 344 929	-809 889



Organisasjonsnr: 915 434 495
NISTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	614 651	235 313
Sum immaterielle eiendeler		614 651	235 313

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 5	22 138 440	19 408 084
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	54 375	61 875
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	2	22 192 815	19 469 959
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		22 807 466	19 705 272
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			52 500
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		80 369	62 977
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer		133 477	1 319 352
-------------------	--	---------	-----------

Sum fordringer		213 846	1 434 829
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 058	4 245
----	--	-------	-------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 058	4 245
------------------------------	--	--------------	--------------

Sum omløpsmidler		215 904	1 439 074
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		23 023 370	21 144 346
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		84 777	1 429 706
-----------------------------------	--	---------------	------------------



Sum innskutt egenkapital		184 777	1 529 706
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	4	184 777	1 529 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	22 779 095	19 311 315
Sum annen langsiktig gjeld		22 779 095	19 311 315
Sum langsiktig gjeld		22 779 095	19 311 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 498	303 325
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		59 498	303 325
Sum gjeld		22 838 593	19 614 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 023 370	21 144 346



Organisasjonsnr: 915 434 495
NISTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Børge Krustad
2025-06-15

 BankID Signing
Birgit Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Jorunn Helene Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Espen Eikemo Samsonsen
2025-06-16

 BankID Signing
Sivert Nistad
2025-06-16

Årsregnskap 2024

Nistad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 915 434 495



Til generalforsamlingen i Nistad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Nistad Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 344 929. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 15.05.2025
Collegium Revisjon AS

Monica Anthonisen

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor




Resultatregnskap


Nistad Eiendom AS

	Note	2024	
Annen driftsinntekt		0	168 000
Sum driftsinntekter		0	168 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 500	7 500
Annen driftskostnad		481 828	116 918
Sum driftskostnader		489 328	124 418
Driftsresultat		-489 328	43 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 859	5 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 247 780	1 093 732
Annen rentekostnad		0	75
Annen finanskostnad		18	0
Resultat av finansposter		-1 234 939	-1 088 784
Resultat før skattekostnad		-1 724 267	-1 045 202
Skattekostnad på resultat	3	-379 338	-235 313
Årsresultat	4	-1 344 929	-809 889
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 344 929	-809 889
Sum overføringer	4	-1 344 929	-809 889

 BankID Signing
Børge Krustad
2025-06-15

 BankID Signing
Birgit Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Jorunn Helene Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Espen Eikemo Samsonsen
2025-06-16

 BankID Signing
Sivert Nistad
2025-06-16




Balanse Nistad Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	614 651	235 313
Sum immaterielle eiendeler		614 651	235 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	22 138 440	19 408 084
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	54 375	61 875
Sum varige driftsmidler	2	22 192 815	19 469 959
Sum anleggsmidler		22 807 466	19 705 272
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 500
Andre kortsiktige fordringer		80 369	62 977
Konsernfordringer		133 477	1 319 352
Sum fordringer		213 846	1 434 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058	4 245
Sum omløpsmidler		215 904	1 439 074
Sum eiendeler		23 023 370	21 144 346

 BankID Signing
Børge Krustad
2025-06-15

 BankID Signing
Birgit Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Jorunn Helene Nistad
2025-06-15

 BankID Signing
Espen Eikemo Samsonsen
2025-06-16

 BankID Signing
Sivert Nistad
2025-06-16



Balanse
Nistad Eiendom AS

	Note	2024	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		84 777	1 429 706
Sum innskutt egenkapital		184 777	1 529 706
Sum egenkapital	4	184 777	1 529 706
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	22 779 095	19 311 315
Sum annen langsiktig gjeld		22 779 095	19 311 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 498	303 325
Sum kortsiktig gjeld		59 498	303 325
Sum gjeld		22 838 593	19 614 640
Sum egenkapital og gjeld		23 023 370	21 144 346

Bergen, 15.05.2025
Styret i Nistad Eiendom AS

Børge Knustad
styreleder

Sivert Nistad
styremedlem

Jorunn Helene Furnes Nistad
styremedlem

Espen Eikemo Samsonsen
styremedlem

Birgit Nistad
styremedlem/daglig leder





Noter

Nistad Eiendom AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter

Nistad Eiendom AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 408 084	162 500	19 570 584
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 730 356		2 730 356
= Anskaffelseskost 31.12.24	22 138 440	162 500	22 300 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		108 125	108 125
= Bokført verdi 31.12.24	22 138 440	54 375	22 192 815
Årets ordinære avskrivninger		7 500	7 500
Økonomisk levetid	0 år	0-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-235 313
Endring i utsatt skattefordel	-379 338	0
Skattekostnad ordinært resultat	-379 338	-235 313
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 724 267	-1 045 202
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	496	-1 255
Skattepliktig inntekt	-1 723 771	-1 046 457
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-23 642	-23 146	496
Sum	-23 642	-23 146	496
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 770 228	-1 046 457	1 723 771
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 793 870	-1 069 603	1 724 267
Utsatt skattefordel (22 %)	-614 651	-235 313	379 339



Noter

Nistad Eiendom AS



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 429 706	0	1 529 706
Årets resultat		-1 344 929		-1 344 929
Pr 31.12.2024	100 000	84 777	0	184 777

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stillet som pant for gjeld i morselskapet. Balanseført verdi av eiendommen er kr 22 138 440.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nistad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nistadgruppen AS	100	100,0	100,0