



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gjøssund  
6040 VIGRA

### 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: Tormund Grimstad  
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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 559 586	2 420 220
Annen driftsinntekt		59 783	33 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 619 369</b>	<b>2 454 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 348	30 855
Avskrivning av driftsmidler	3	559 015	573 600
Annen driftskostnad	2, 4	830 780	527 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 143</b>	<b>1 132 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 175 226</b>	<b>1 322 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 878	
Annen finansinntekt		183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 061</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 695	
Annen rentekostnad		1 594 728	1 506 972
Annen finanskostnad		1 715	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 138</b>	<b>1 506 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 617 077</b>	<b>-1 506 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-441 851</b>	<b>-184 815</b>
Skattekostnad på resultat	5	-97 207	-40 659
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		-344 644	-144 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 754 182	17 307 320
Anlegg under utførelse	2, 3	4 411 339	2 537 290
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	60 499	9 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 226 021</b>	<b>19 853 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 021</b>	<b>20 853 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		46 125	145 836
Konsernfordringer	2	2 304 188	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 350 313</b>	<b>145 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 158	3 849 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 158</b>	<b>3 849 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 433 471</b>	<b>3 995 250</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		321 465	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 121 465</b>	<b>3 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	658 809	1 003 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 809</b>	<b>1 003 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 780 274</b>	<b>4 803 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	214 632	221 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>214 632</b>	<b>221 169</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 463 159	18 206 371
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 898 894</b>	<b>18 642 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 113 526</b>	<b>18 863 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		5 609	77 654
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 637 287	974 177
Annen kortsiktig gjeld		122 796	130 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 692</b>	<b>1 182 332</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		19 879 218	20 045 606
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660700

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gjørund  
6040 VIGRA

#### 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: Tormund Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 998 293 847  
NORDNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	2 559 586	2 420 220
Annen driftsinntekt		59 783	33 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 619 369</b>	<b>2 454 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 348	30 855
Avskrivning av driftsmidler 3		559 015	573 600
Annen driftskostnad	2, 4	830 780	527 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 143</b>	<b>1 132 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 175 226</b>	<b>1 322 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 878	
Annen finansinntekt		183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 061</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 695	
Annen rentekostnad		1 594 728	1 506 972
Annen finanskostnad		1 715	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 652 138</b>	<b>1 506 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 617 077</b>	<b>-1 506 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-441 851</b>	<b>-184 815</b>
Skattekostnad på resultat	5	-97 207	-40 659
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-344 644	-144 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>



Organisasjonsnr: 998 293 847  
NORDNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	16 754 182	17 307 320
Anlegg under utførelse	2, 3	4 411 339	2 537 290
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	60 499	9 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 226 021</b>	<b>19 853 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 021</b>	<b>20 853 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige	7		
fordringer		46 125	145 836
Konsernfordringer	2	2 304 188	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 350 313</b>	<b>145 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		83 158	3 849 414
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>83 158</b>	<b>3 849 414</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 433 471</b>	<b>3 995 250</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		321 465	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 121 465</b>	<b>3 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	658 809	1 003 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 809</b>	<b>1 003 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 780 274</b>	<b>4 803 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	214 632	221 169
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>214 632</b>	<b>221 169</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	17 463 159	18 206 371
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 898 894</b>	<b>18 642 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 113 526</b>	<b>18 863 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		5 609	77 654
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	2	1 637 287	974 177
Annen kortsiktig gjeld		122 796	130 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 692</b>	<b>1 182 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 879 218</b>	<b>20 045 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>



Organisasjonsnr: 998 293 847  
NORDNES 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.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

Til generalforsamlingen i Nordnes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordnes Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders 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 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

Trond Sotnakk  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: LBTTY-G8XAJ-G04QE-PESZE-WWTBL-V2AES



# 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."

## Sotnakk, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2100901

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 21:45:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBTTY-G8XAJ-G04QE-PE5ZE-WV1BL-V2AE5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Nordnes Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 293 847**



## Resultatregnskap

### Nordnes Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	2 559 586	2 420 220
Annen driftsinntekt		59 783	33 941
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 619 369</b>	<b>2 454 161</b>
Varekostnad		54 348	30 855
Avskrivning av driftsmidler	3	559 015	573 600
Annen driftskostnad	2, 4	830 780	527 549
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 444 143</b>	<b>1 132 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 175 226</b>	<b>1 322 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 878	0
Annen finansinntekt		183	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 695	0
Annen rentekostnad		1 594 728	1 506 972
Annen finanskostnad		1 715	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 617 077</b>	<b>-1 506 972</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-441 851</b>	<b>-184 815</b>
Skattekostnad på resultat	5	-97 207	-40 659
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		344 644	144 156
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-344 644</b>	<b>-144 156</b>



## Balanse Nordnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	16 754 182	17 307 320
Anlegg under utførelse	2, 3	4 411 339	2 537 290
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	60 499	9 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 226 021</b>	<b>19 853 810</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 021</b>	<b>20 853 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		46 125	145 836
Konsernfordringer	2	2 304 188	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 350 313</b>	<b>145 836</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 158	3 849 414
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>83 158</b>	<b>3 849 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 433 471</b>	<b>3 995 250</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>



### Balanse Nordnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	1 800 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		321 465	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 121 465</b>	<b>3 800 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	658 809	1 003 454
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 809</b>	<b>1 003 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 780 274</b>	<b>4 803 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	214 632	221 169
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>214 632</b>	<b>221 169</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	435 735	435 735
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 463 159	18 206 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 898 894</b>	<b>18 642 106</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 609	77 654
Kortsiktig konserngjeld	2	1 637 287	974 177
Annen kortsiktig gjeld		122 796	130 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 765 692</b>	<b>1 182 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 879 218</b>	<b>20 045 606</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 659 492</b>	<b>24 849 060</b>

Valderøya, den  
Styret i Nordnes Eiendom AS

Tormund Grimstad  
Styreleder/daglig leder

Mats Rørvik Grimstad  
Styremedlem

Knut Ivar Braaten Steinhovden  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 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 selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### 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. Disse postene vil være blant postene som omhandles under.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilgode konsernbidrag	412 135	0
Kortsiktige fordringer	1 892 053	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 304 188</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	435 735	435 735
Kortsiktig gjeld	1 637 287	367 284
Avsatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 073 021</b>	<b>803 018</b>

  

<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salg av varer og tjenester	59 782	33 941
Husleie	2 553 336	2 420 220
Kjøp av varer og tjenester	-438 404	-343 846
Kjøp av driftsmidler	-1 177 045	-1 024 621

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger inkl. teknisk instl.</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 422 081	165 943	6 737 983
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		57 178	
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>16 422 081</b>	<b>223 121</b>	<b>6 737 983</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 405 881	162 621	
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>10 016 200</b>	<b>60 500</b>	<b>6 737 983</b>
Årets ordinære avskrivninger	553 137	5 878	
Økonomisk levetid	5-40 år	5 år	Evig
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen

  

	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 537 290	25 863 297
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 874 050	1 931 228
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 411 339</b>	<b>27 794 524</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		6 568 502
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>4 411 339</b>	<b>21 226 022</b>
Årets ordinære avskrivninger		559 015
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	Ingen	

Anlegg under utførelse knytter seg til prosjektkostnader i forbindelse med planlagt utviding og regulering av Gjøvsund fiskerihavn.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-97 207	-40 659
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-97 207</b>	<b>-40 659</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-441 851	-184 815
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	109 952	104 580
Mottatt konsernbidrag	412 135	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-80 235	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-80 235</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-90 670	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	90 670	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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	975 598	1 085 549	109 952
<b>Sum</b>	<b>975 598</b>	<b>1 085 549</b>	<b>109 952</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-80 235	-80 235
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>975 598</b>	<b>1 005 314</b>	<b>29 717</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>214 631</b>	<b>221 169</b>	<b>6 538</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	1 800 000	0	1 003 454	4 803 454
Årets resultat				-344 644	-344 644
Mottatt konsernbidrag (netto)			321 465	0	321 465
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>321 465</b>	<b>658 809</b>	<b>4 780 274</b>

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Nordnes AS inngikk i 2016 avtale om konsernfinansiering. Sparebanken 1 SMN og Innovasjon Norge har gitt Nordnes AS lån pålydende kr 391 636 050 pr. 31.12.2024.

Eiendeler i morselskapet og i fem av datterselskapene er stillet som sikkerhet for lånene. Datterselskapene dette gjelder er Nordnes Eiendom AS, Bryggen AS, Torg Invest AS Nordnes Industri Og Mekaniske AS og Nordnes Kystfiske AS. Lånet nedbetales i henhold til gjeldende avdragsplan i morselskapet. Videre har Nordnes Eiendom AS lån i SpareBank 1 Nordvest. SpareBank 1 Nordvest har 1. prioritets pant i avtalte eiendeler i selskapet.

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	13 284 406
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 463 159	18 206 371
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap	391 636 050	379 046 468
<b>Sum</b>	<b>409 099 209</b>	<b>397 252 839</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 754 182	17 307 320
Driftsløsøre, inventar og utstyr	60 499	9 200
<b>Sum</b>	<b>16 814 682</b>	<b>17 316 520</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordnes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordnes AS	2 000	100	100

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Nordnes Eiendom AS er et heleid datterselskap av Nordnes AS, som har forretningskontor på Valderøya i Giske kommune. Konsernregnskap er utarbeidet i Nordnes AS.