



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775  
3570 ÅL

### 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: Ola Nordheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		990 972	945 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>990 972</b>	<b>945 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 273	330 773
Annen driftskostnad		342 802	203 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>747 075</b>	<b>533 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 897</b>	<b>411 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 038	32 956
Annen finansinntekt		4 253	4 081 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 291</b>	<b>4 114 849</b>
Annen rentekostnad		149 852	149 172
Annen finanskostnad		1 702	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 555</b>	<b>149 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 264</b>	<b>3 965 677</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 633</b>	<b>4 377 075</b>
Skattekostnad på resultat	3	24 205	84 739
<b>Årsresultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			2 792 336
Overført fra annen egenkapital		-1 500 572	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		99 428	4 292 336



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 542 338	5 798 821
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		942 090	448 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>6 484 428</b>	<b>6 247 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4	1 934 400	2 063 672
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 934 400</b>	<b>2 063 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 418 828</b>	<b>8 311 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>26 061</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 054	1 754 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 054</b>	<b>1 754 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 417	776 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>298 417</b>	<b>776 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 532</b>	<b>2 530 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 768 360</b>	<b>10 841 885</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 561 405	5 061 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 561 405</b>	<b>5 061 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 591 405</b>	<b>7 091 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 593 940	1 905 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 940</b>	<b>1 905 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 940</b>	<b>1 905 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 682	70 580
Betalbar skatt	3	24 204	84 738
Skyldig offentlige avgifter			47 828
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	26 128	140 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 583 014</b>	<b>1 843 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 176 954</b>	<b>3 749 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 768 360</b>	<b>10 841 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 719 608  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Varaldsetvegen 775  
3570 ÅL

#### 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: Ola Nordheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 922 719 608  
NORDHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		990 972	945 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>990 972</b>	<b>945 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 273	330 773
Annen driftskostnad		342 802	203 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>747 075</b>	<b>533 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 897</b>	<b>411 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 038	32 956
Annen finansinntekt		4 253	4 081 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 291</b>	<b>4 114 849</b>
Annen rentekostnad		149 852	149 172
Annen finanskostnad		1 702	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 555</b>	<b>149 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 264</b>	<b>3 965 677</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 633</b>	<b>4 377 075</b>
Skattekostnad på resultat	3	24 205	84 739
<b>Årsresultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 600 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital			2 792 336
Overført fra annen egenkapital		-1 500 572	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>



Organisasjonsnr: 922 719 608  
NORDHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 542 338	5 798 821
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		942 090	448 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 484 428</b>	<b>6 247 701</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4	1 934 400	2 063 672
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 934 400</b>	<b>2 063 672</b>

**Sum anleggsmidler** 8 418 828 8 311 373

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 26 061

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		25 054	1 754 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 054</b>	<b>1 754 175</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		298 417	776 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>298 417</b>	<b>776 337</b>

**Sum omløpsmidler** 349 532 2 530 512

**SUM EIENDELER** 8 768 360 10 841 885

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 561 405	5 061 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 561 405</b>	<b>5 061 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 591 405</b>	<b>7 091 977</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 1 593 940	1 905 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 593 940</b>	<b>1 905 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 593 940</b>	<b>1 905 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 682	70 580
Betalbar skatt	3 24 204	84 738
Skyldig offentlige avgifter		47 828
Utbytte	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5 26 128	140 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 583 014</b>	<b>1 843 968</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 176 954</b>	<b>3 749 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 768 360</b>	<b>10 841 885</b>



Organisasjonsnr: 922 719 608  
NORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2024 Nordheim Eiendom AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-07OYK-90XZT-FLMLH

**Org.nr.: 922 719 608**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordheim Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		990 972	945 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>990 972</b>	<b>945 300</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	404 273	330 773
Annen driftskostnad		342 802	203 129
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>747 075</b>	<b>533 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 897</b>	<b>411 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 038	32 956
Annen finansinntekt		4 253	4 081 893
Annen rentekostnad		149 852	149 172
Annen finanskostnad		1 702	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-120 264</b>	<b>3 965 677</b>
Resultat før skattekostnad		123 633	4 377 075
Skattekostnad på resultat	3	24 205	84 739
<b>Resultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		700 000	0
Tilleggsutbytte		900 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 792 336
Overført fra annen egenkapital		1 500 572	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>99 428</b>	<b>4 292 336</b>
<b>Nordheim Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-07OYK-90K2T-FLMLH



<b>Balanse</b>			
<b>Nordheim Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 542 338	5 798 821
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		942 090	448 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>6 484 428</b>	<b>6 247 701</b>
Andre langsiktige fordringer	4	1 934 400	2 063 672
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 934 400</b>	<b>2 063 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 418 828</b>	<b>8 311 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		26 061	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 054	1 754 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 054</b>	<b>1 754 175</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 417	776 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 532</b>	<b>2 530 512</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 768 360</b>	<b>10 841 885</b>
<b>Nordheim Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-070YK-90K2T-FLMLH



<b>Balanse</b>			
<b>Nordheim Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 561 405	5 061 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 561 405</b>	<b>5 061 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 591 405</b>	<b>7 091 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 593 940	1 905 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 940</b>	<b>1 905 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 682	70 580
Betalbar skatt	3	24 204	84 738
Skyldig offentlige avgifter		0	47 828
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	26 128	140 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 583 014</b>	<b>1 843 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 176 954</b>	<b>3 749 908</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 768 360</b>	<b>10 841 885</b>
Ål, 26.05.2025 Styret i Nordheim Eiendom AS			
_____ Ola Nordheim styreleder/daglig leder			
<b>Nordheim Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-070YK-90K2T-FLMLH



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

### Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Nordheim Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 025 720	535 709	7 561 430
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		641 000	641 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>7 025 720</b>	<b>1 176 709</b>	<b>8 202 430</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	1 226 899	86 830	1 313 729
+ Årets ordinære avskrivninger	256 483	147 790	404 273
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>1 483 382</b>	<b>234 620</b>	<b>1 718 002</b>
Bokført verdi 01.01.24	5 798 821	448 879	6 247 701
+ Tilgang i året		641 000	641 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	256 483	147 790	404 273
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>5 542 338</b>	<b>942 089</b>	<b>6 484 428</b>
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær 0-10%	Lineær 20 %	

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-07OYK-90K2T-FLMLH



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 205	84 739
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>24 205</b>	<b>84 739</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	123 633	4 377 075
Permanente forskjeller	-309	-4 013 120
Endring i midlertidige forskjeller	-13 307	21 224
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>110 017</b>	<b>385 179</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 204	84 738
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>24 204</b>	<b>84 738</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	-158 128	-171 435	-13 307
<b>Sum</b>	<b>-158 128</b>	<b>-171 435</b>	<b>-13 307</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	158 128	171 435	13 307
<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.

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-07OYK-90K2T-FLMLH



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	434 400	2 063 672
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>350 000</b>	<b>660 000</b>
Gjeld sikret ved pant	1 593 940	1 905 940
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler, pant begrenset oppad til	3 000 000	3 000 000

### Note 5 Nærsående transaksjoner

Gjeld til aksjeeier Ola Nordheim utgjør kr. 17 911 pr 31 12 2024. Lånet renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente.

Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-070YK-90K2T-FLMLH



# 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."

**Nordheim, Ola**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-530509

IP: 77.95.xxx.xxx

2025-05-26 13:07:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGZHH-VFW0F-BNXIW-07OYK-90K2T-FLMLH

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://eudl.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.



Til generalforsamlingen i Nordheim Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheim Eiendom AS som 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 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>

Gol, 26. mai 2025

**Revisor Team AS**

Ole Gunnar Gaptjern  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Gaptjern, Ole Gunnar

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2163591

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-05-26 13:38:48 UTC



Penneo Dokument ID: YF9E8-XS2Y2-7ZKFN-K1P6H-5LX24-Y8JDM

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.