



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Vidar Martin Klokk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 355 154	1 255 932
Annen driftsinntekt		15 297	35 171
Sum inntekter		1 370 451	1 291 103
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	539 526	533 178
Annen driftskostnad		454 592	213 091
Sum kostnader		994 117	746 269
Driftsresultat		376 333	544 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229	405
Sum finansinntekter		229	405
Annen rentekostnad	2	517 441	562 790
Sum finanskostnader		517 441	562 790
Netto finans		-517 211	-562 385
Resultat før skattekostnad		-140 878	-17 551
Skattekostnad	3, 4	0	17 666
Årsresultat		-140 878	-35 217
Annen egenkapital	5	-140 878	-35 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 064 873	11 332 342
Sum varige driftsmidler		11 064 873	11 332 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 064 873	11 332 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	451	4 588
Andre kortsiktige fordringer	6	96 285	81 280
Sum fordringer		96 736	85 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum omløpsmidler		264 347	393 161
SUM EIENDELER		11 329 220	11 725 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 827 656	2 968 533
Sum opptjent egenkapital		2 827 656	2 968 533
Sum egenkapital		2 977 656	3 118 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 350 000	6 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 300	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 258 300	8 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	27 560	21 479
Betalbar skatt	3, 4	0	17 666
Annen kortsiktig gjeld		65 704	77 825
Sum kortsiktig gjeld		93 264	116 970
Sum gjeld		8 351 564	8 606 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 329 220	11 725 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387864

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Vidar Martin Klokk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 355 154	1 255 932
Annen driftsinntekt		15 297	35 171
Sum inntekter		1 370 451	1 291 103
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	539 526	533 178
Annen driftskostnad		454 592	213 091
Sum kostnader		994 117	746 269
Driftsresultat		376 333	544 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229	405
Sum finansinntekter		229	405
Annen rentekostnad	2	517 441	562 790
Sum finanskostnader		517 441	562 790
Netto finans		-517 211	-562 385
Resultat før skattekostnad		-140 878	-17 551
Skattekostnad	3, 4	0	17 666
Årsresultat		-140 878	-35 217
Annen egenkapital	5	-140 878	-35 217



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 064 873	11 332 342
Sum varige driftsmidler		11 064 873	11 332 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 064 873	11 332 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	451	4 588
Andre kortsiktige fordringer	6	96 285	81 280
Sum fordringer		96 736	85 869
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum omløpsmidler		264 347	393 161
SUM EIENDELER		11 329 220	11 725 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 827 656	2 968 533
Sum opptjent egenkapital		2 827 656	2 968 533
Sum egenkapital		2 977 656	3 118 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 350 000	6 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 300	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 258 300	8 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	27 560	21 479
Betalbar skatt	3, 4	0	17 666
Annen kortsiktig gjeld		65 704	77 825
Sum kortsiktig gjeld		93 264	116 970
Sum gjeld		8 351 564	8 606 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 329 220	11 725 503



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å

opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap for
NORDØY EIENDOM AS

990353751

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 355 154	1 255 932
Annen driftsinntekt		15 297	35 171
Sum driftsinntekter		1 370 451	1 291 103
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-539 526	-533 178
Annen driftskostnad		-454 592	-213 091
Sum driftskostnader		-994 117	-746 269
Driftsresultat		376 333	544 834
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		229	405
Sum finansinntekter		229	405
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-517 441	-562 790
Sum finanskostnader		-517 441	-562 790
Netto finans		-517 211	-562 385
Resultat før skattekostnad		-140 878	-17 551
Skattekostnad	3, 4	0	-17 666
Årsresultat		-140 878	-35 217
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-140 878	-35 217
Sum overføringer		-140 878	-35 217



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 064 873	11 332 342
Sum varige driftsmidler		11 064 873	11 332 342
Sum anleggsmidler		11 064 873	11 332 342
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	451	4 588
Andre kortsiktige fordringer	6	96 285	81 280
Sum fordringer		96 736	85 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 611	307 292
Sum omløpsmidler		264 347	393 161
SUM EIENDELER		11 329 220	11 725 503



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 827 656	2 968 533
Sum opptjent egenkapital		2 827 656	2 968 533
Sum egenkapital		2 977 656	3 118 533
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 350 000	6 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 908 300	1 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 258 300	8 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	27 560	21 479
Betalbar skatt	3, 4	0	17 666
Annen kortsiktig gjeld		65 704	77 825
Sum kortsiktig gjeld		93 264	116 970
Sum gjeld		8 351 564	8 606 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 329 220	11 725 503

ÅLESUND, 25.03.2026

Nils Helge Aarseth
styrets leder

Nils Idar Rogne
styremedlem

Vidar Martin Klokk
styremedlem / daglig leder



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	15 549 624
Tilgang i året	272 057
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 821 681
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 217 282
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 756 808
Balanseført verdi pr 31.12	11 064 873
Årets av- og nedskrivninger	539 526
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Bygningene står delvis på festet tomt.

Note 2 - Gjeld, pantstillelser og andre forpliktelser

Selskapet har pr. 31.12.25 pantegjeld på kr 6 350 000 til Nordea. Lånet skal tilbakebetales over 15 år.

Pantsettelser:	2025	2024
Gjeld sikret med pant	6 350 000	6 790 000

Pantsatte eiendeler:	2025	2024
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 064 873	11 332 342

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 908 300

Under øvrig langsiktig gjeld er det bokført lån fra aksjonærer på i alt kr 1 908 300. Lånene skal nedbetales når likviditeten tilsier at dette er fornuftig. Det skal betales rente tilsvarende den til enhver tid gjeldende skjermingsrente. Beregnet og kostnadsført rente på lån fra aksjonærer utgjør kr 68 183 for 2025.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	17 666
Skattekostnad	0	17 666
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-140 878	-17 551
Permanente forskjeller	1	-17
+/- Endring i midlertidige forskjeller	112 188	97 869
Skattepliktig inntekt	-28 689	80 302
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	17 666
Betalbar skatt i balansen	0	17 666

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-278 970	-391 158	112 188
Fremførbart underskudd	0	-28 689	28 689
Netto forskjeller	-278 970	-419 847	140 877
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	278 970	419 847	-140 877
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Utfra reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	2 968 533	3 118 533
Årsresultat	0	-140 878	-140 878
Egenkapital 31.12.2025	150 000	2 827 656	2 977 656

Note 6 - Omløpsmidler

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke kostnadsført tap på krav i året.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	500	150 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gustav Stokke Holding AS	144	48,00	Ordinære
Vidar Martin Klokk	123	41,00	Ordinære
Nils Idar Rogne	33	11,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder Nils Helge Aarseth har eierinteresse gjennom Gustav Stokke Holding AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.