



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 834 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

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: Morten Haugen
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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		71 782
Sum inntekter			71 782
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	118 756	108 704
Sum kostnader		118 756	108 704
Driftsresultat		-118 756	-36 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 343	
Annen renteinntekt		9 447	26 814
Sum finansinntekter		41 790	26 814
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 051	174
Sum finanskostnader		1 051	174
Netto finans		40 739	26 640
Resultat før skattekostnad		-78 017	-10 283
Skattekostnad på resultat	5		-102 762
Årsresultat	5, 6	-78 017	92 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 017	92 479
Totalresultat		-78 017	92 479
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			92 479
Overført fra annen egenkapital		-78 017	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-78 017	92 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 133 765	9 133 765
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	499 444	467 101
Sum fordringer		499 444	467 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 274	705 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 274	705 832
Sum omløpsmidler		1 094 718	1 172 933
SUM EIENDELER		10 228 483	10 306 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	364 339
Sum innskutt egenkapital		464 339	464 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	9 729 169	9 807 185
Sum opptjent egenkapital		9 729 169	9 807 185
Sum egenkapital	6	10 193 508	10 271 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 225	35 174
Sum kortsiktig gjeld		34 975	35 174
Sum gjeld		34 975	35 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 228 483	10 306 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 437412

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 834 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM II AS
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

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: Morten Haugen
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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026

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: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		71 782
Sum inntekter			71 782
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	118 756	108 704
Sum kostnader		118 756	108 704
Driftsresultat		-118 756	-36 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 343	
Annen renteinntekt		9 447	26 814
Sum finansinntekter		41 790	26 814
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 051	174
Sum finanskostnader		1 051	174
Netto finans		40 739	26 640
Resultat før skattekostnad		-78 017	-10 283
Skattekostnad på resultat	5		-102 762
Årsresultat	5, 6	-78 017	92 479
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 017	92 479
Totalresultat		-78 017	92 479
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			92 479
Overført fra annen egenkapital		-78 017	
Sum overføringer og disponeringer		-78 017	92 479





Organisasjonsnr: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 133 765	9 133 765
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	499 444	467 101
Sum fordringer		499 444	467 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		595 274	705 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 274	705 832
Sum omløpsmidler		1 094 718	1 172 933
SUM EIENDELER		10 228 483	10 306 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	364 339
Sum innskutt egenkapital		464 339	464 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1, 8	9 729 169	9 807 185
Sum opptjent egenkapital		9 729 169	9 807 185
Sum egenkapital	6	10 193 508	10 271 524



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 225	35 174
Sum kortsiktig gjeld		34 975	35 174
Sum gjeld		34 975	35 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 228 483	10 306 698



Organisasjonsnr: 992 834 889
NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

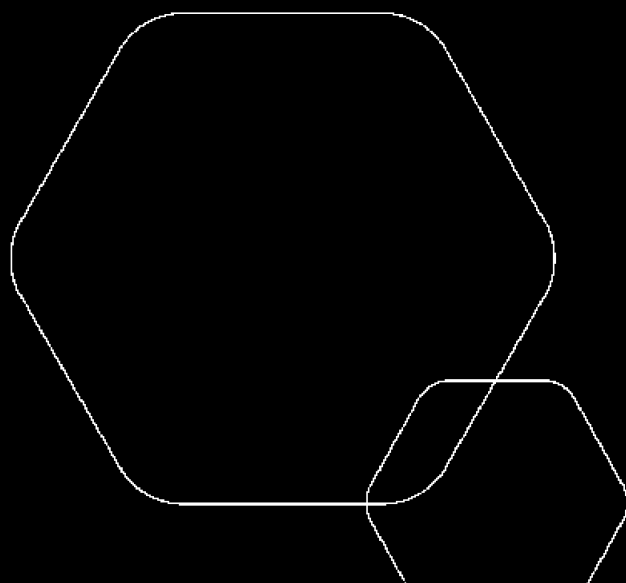
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Nøsthaugen Eiendom II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 834 889

DokumentID:092222115537576061757





RESULTATREGNSKAP

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	0	71 782
Sum driftsinntekter		0	71 782
Annen driftskostnad	2	118 756	108 704
Sum driftskostnader		118 756	108 704
Driftsresultat		-118 756	-36 922
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 343	0
Annen renteinntekt		9 447	26 814
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 051	174
Resultat av finansposter		40 739	26 640
Resultat før skattekostnad		-78 017	-10 283
Skattekostnad på resultat	5	0	-102 762
Resultat		-78 017	92 479
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5, 6	-78 017	92 479
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	92 479
Overført fra annen egenkapital		78 017	0
Sum overføringer		-78 017	92 479





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 133 765	9 133 765
Sum varige driftsmidler		9 133 765	9 133 765
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 133 765	9 133 765
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	4	499 444	467 101
Sum fordringer		499 444	467 101
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		595 274	705 832
Sum omløpsmidler		1 094 718	1 172 933
Sum eiendeler		10 228 483	10 306 698





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		364 339	364 339
Sum innskutt egenkapital		464 339	464 339
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1, 8	9 729 169	9 807 185
Sum opptjent egenkapital		9 729 169	9 807 185
Sum egenkapital	6	10 193 508	10 271 524
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 750	0
Annen kortsiktig gjeld	4	16 225	35 174
Sum kortsiktig gjeld		34 975	35 174
Sum gjeld		34 975	35 174
Sum egenkapital og gjeld		10 228 483	10 306 698

25.03.2026

Morten Haugen
styreleder

Jan Krokedal
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom i Namsos kommune.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2025	2024
Ordinær revisjon	0	0
Sum	0	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	9 133 765	9 133 765
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 133 765	9 133 765
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	9 133 765	9 133 765
Årets avskrivninger	0	0
Avgang	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	0
Avskrivningssatser	0 %	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er datterselskap av Spillum Handelspark Invest AS og søsterselskap til Nøsthaugen Eiendom AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2025:

Kortsiktig fordring	499 444
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	-16 225
Langsiktig gjeld	0
Sum	483 219





Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-102 762
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-102 762
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-78 017	-10 283
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	467 101
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-456 818
Skattepliktig inntekt	-78 017	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-102 762
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	102 762
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-5 146 048	-5 146 048	0
Sum	-5 146 048	-5 146 048	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-78 017	0	78 017
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 224 065	5 146 048	-78 017
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	364 339	9 807 185	10 271 524
Årets resultat				-78 017	-78 017
Pr 31.12.2025	100 000	0	364 339	9 729 169	10 193 508

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Nøsthaugen Eiendom II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000	25	100 000
Sum	4 000	25	100 000

Eneaksjonær er Spillum Handelpark Invest AS





Note 8 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning v virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeids partnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.

Note 9 Finansiell Markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svinginger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557576031737

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

