



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 787 069
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSJØ KONTORPARK AS
Forretningsadresse:	Niels Juels gate 50 4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Alfred Ydstebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2025

### 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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		346 339	48 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>346 339</b>	<b>48 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	551 212	702 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 212</b>	<b>702 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 872</b>	<b>-654 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 558	
Annen finansinntekt		557 902	178 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568 460</b>	<b>178 029</b>
Annen rentekostnad		3 598 681	2 868 516
Annen finanskostnad		52 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 650 681</b>	<b>2 868 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 082 220</b>	<b>-2 690 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 287 093	-3 344 638
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	25 790 380	30 056 362
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 790 380</b>	<b>30 056 362</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 030 000	6 030 000
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 030 000</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 820 380</b>	<b>36 086 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 956	
Andre kortsiktige fordringer		154 106	14 529
Konsernfordringer		10 983 803	6 395 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 142 865</b>	<b>6 409 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 368	174 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>184 368</b>	<b>174 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 327 234</b>	<b>6 584 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 152 291	12 865 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 152 291</b>	<b>-12 865 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 092 291</b>	<b>-12 805 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 584 851	22 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 945	36 801
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		20 378 930	20 084 175
Annen kortsiktig gjeld	8	7 197 179	12 905 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 655 054</b>	<b>33 026 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 239 905</b>	<b>55 476 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432217

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 787 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSJØ KONTORPARK AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		346 339	48 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>346 339</b>	<b>48 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5		
Annen driftskostnad	2	551 212	702 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 212</b>	<b>702 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 872</b>	<b>-654 151</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 558	
Annen finansinntekt		557 902	178 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>568 460</b>	<b>178 029</b>
Annen rentekostnad		3 598 681	2 868 516
Annen finanskostnad		52 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 650 681</b>	<b>2 868 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 082 220</b>	<b>-2 690 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			
	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
	4		
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 287 093	-3 344 638
Avsatt til annen egenkapital			
	4		
Overført fra annen egenkapital			
	4		





Sum overføringer og  
disponeringer

-3 287 093

-3 344 638



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	25 790 380	30 056 362
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 790 380</b>	<b>30 056 362</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 030 000	6 030 000
Andre langsiktige			
fordringer	8		
<b>Sum finansielle</b>		<b>6 030 000</b>	<b>6 030 000</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>6 030 000</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 820 380</b>	<b>36 086 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 956	
Andre kortsiktige			
fordringer		154 106	14 529
Konsernfordringer		10 983 803	6 395 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 142 865</b>	<b>6 409 586</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		184 368	174 930
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>184 368</b>	<b>174 930</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>184 368</b>	<b>174 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 327 234</b>	<b>6 584 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 152 291	12 865 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 152 291</b>	<b>-12 865 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 092 291</b>	<b>-12 805 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 584 851	22 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 945	36 801
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		20 378 930	20 084 175
Annen kortsiktig gjeld	8	7 197 179	12 905 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 655 054</b>	<b>33 026 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 239 905</b>	<b>55 476 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordsjø Kontorpark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsjø Kontorpark 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nordsjø Kontorpark AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 12. mai 2025  
Deloitte AS

**Bjarte M. Jonassen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Nordsjø Kontorpark AS - revisors beretning 2024

Name Date  
Jonassen, Bjarte Munkejord 2025-05-12

Identification

 bankID Jonassen, Bjarte  
Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024 Nordsjø Kontorpark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 787 069





**Resultatregnskap**  
**Nordsjø Kontorpark AS**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	346 339	48 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>346 339</b>	<b>48 000</b>
2	Annen driftskostnad	551 212	702 151
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>551 212</b>	<b>702 151</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-204 872</b>	<b>-654 151</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	10 558	0
	Annen finansinntekt	557 902	178 029
	Annen rentekostnad	3 598 681	2 868 516
	Annen finanskostnad	52 000	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-3 082 220</b>	<b>-2 690 487</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
3	Skattekostnad på resultat	0	0
	<b>Resultat</b>	<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Overført til udekket tap	3 287 093	3 344 638
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 638</b>



**Balanse**  
**Nordsjø Kontorpark AS**

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	25 790 380	30 056 362
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>25 790 380</b>	<b>30 056 362</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	Investeringer i datterselskap	6 030 000	6 030 000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>6 030 000</b>	<b>6 030 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>31 820 380</b>	<b>36 086 362</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	4 956	0
	Andre kortsiktige fordringer	154 106	14 529
	Konsernfordringer	10 983 803	6 395 057
	<b>Sum fordringer</b>	<b>11 142 865</b>	<b>6 409 586</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	184 368	174 930
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11 327 234</b>	<b>6 584 517</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>



## Balanse Nordsjø Kontorpark AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 7	Aksjekapital	60 000	60 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	-4 152 291	-12 865 199
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 152 291</b>	<b>-12 865 199</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 092 291</b>	<b>-12 805 199</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	19 584 851	22 450 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	78 945	36 801
	Konserngjeld	20 378 930	20 084 175
8	Annen kortsiktig gjeld	7 197 179	12 905 101
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 655 054</b>	<b>33 026 077</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>47 239 905</b>	<b>55 476 077</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 147 613</b>	<b>42 670 878</b>

Stavanger, 12.05.2025  
Styret i Nordsjø Kontorpark AS

  
Stian Rafoss-Ørrestad  
styreleder

  
Espen Ydstebø  
styremedlem

  
Jørgen Andreas Borge Poulsson  
daglig leder



## Nordsjø Kontorpark AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Noter 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Lønnskostnader

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



## Nordsjø Kontorpark AS Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 287 093	-3 344 638
Permanente forskjeller	0	400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 287 093</b>	<b>-3 344 238</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 602 388	-11 315 295	3 287 093
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 602 388	11 315 295	-3 287 093
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 212 525</b>	<b>-2 489 365</b>	<b>723 160</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	-12 865 199	-12 805 199
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>-12 865 199</b>	<b>-12 805 199</b>
Konsernbidrag mottatt		12 000 000	12 000 000
Årets resultat		-3 287 093	-3 287 093
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>-4 152 291</b>	<b>-4 092 291</b>

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	30 056 362	30 056 362
- Avgang i året	4 265 982	4 265 982
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>25 790 380</b>	<b>25 790 380</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>25 790 380</b>	<b>25 790 380</b>



## Nordsjø Kontorpark AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 584 851	22 450 000
<b>Sum</b>	<b>19 584 851</b>	<b>22 450 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	25 790 380	30 056 362
<b>Sum</b>	<b>25 790 380</b>	<b>30 056 362</b>

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nordsjø Kontorpark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60	1 000,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60</b>		<b>60 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	60	100,0	100,0

#### Note 8 Mellomværende med aksjonærer

	Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Gjeld til aksjonær	6 660 281	11 951 396
<b>Sum</b>	<b>6 660 281</b>	<b>11 951 396</b>