



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 735 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODENES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nodenesveien 37  
4643 SØGNE

### 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: Harald Nodenes  
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, 23.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023          |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |      |                   |               |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |               |
| Sum inntekter   |      | 0                 | 0             |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |               |
| Annen driftskostnad   |      | 7 859 879         | 2 400         |
| Sum kostnader   |      | 7 859 879         | 2 400         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-7 859 879</b> | <b>-2 400</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                             |      |                   |               |
| Annen renteinntekt  |      | 3                 | 6             |
| Sum finansinntekter   |      | 3                 | 6             |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | 300 000           | 0             |
| Sum finanskostnader   |      | 300 000           | 0             |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-299 997</b>   | <b>6</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                     |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 394</b> |
| Skattekostnad   |      | 0                 | 133           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 527</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                  |      |                   |               |
| Udekket tap   |      | -7 825 690        | 0             |
| Annen egenkapital   |      | -334 186          | -2 527        |
| Sum overføringer og disponeringer                                     |      | -8 159 876        | -2 527        |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024         | 2023             |
|---|------|--------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |              |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |              |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |              |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0            | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |              |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 0            | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |              |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 1    | 0            | 300 000          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1    | 7 500 000    | 7 500 000        |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | -7 500 000   | 350 000          |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0            | 8 150 000        |
| Sum anleggsmidler   |      | 0            | 8 150 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |              |                  |
| <b>Varer</b>  |      |              |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |              |                  |
| Kundefordringer   |      | 1 000        | 1 000            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 2 877        | 0                |
| Sum fordringer  |      | 3 877        | 1 000            |
| <b>Investeringer</b>  |      |              |                  |
| Sum investeringer   |      | 0            | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |              |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 433          | 13 319           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 433          | 13 319           |
| Sum omløpsmidler  |      | 4 310        | 14 319           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 310</b> | <b>8 164 319</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Aksjekapital                             |      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 0                 | 334 186          |
| Udekket tap                              |      | 7 825 690         | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-7 825 690</b> | <b>334 186</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-7 795 690</b> | <b>364 186</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld                  | 1    | 7 800 000         | 7 800 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Betalbar skatt                           |      | 0                 | 133              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>133</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 133</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 310</b>      | <b>8 164 319</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 735 690  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NODENES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nodenesveien 37  
4643 SØGNE

#### 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: Harald Nodenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 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, 22.07.2025

---

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: 923 735 690  
NODENES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023          |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |      |                   |               |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |               |
| Sum inntekter   |      | 0                 | 0             |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |               |
| Annen driftskostnad   |      | 7 859 879         | 2 400         |
| Sum kostnader   |      | 7 859 879         | 2 400         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-7 859 879</b> | <b>-2 400</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>                               |      |                   |               |
| Annen renteinntekt  |      | 3                 | 6             |
| Sum finansinntekter   |      | 3                 | 6             |
| Verdireduksjon av<br>finansielle instrumenter<br>vurdert til virkelig verdi |      | 300 000           | 0             |
| Sum finanskostnader   |      | 300 000           | 0             |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-299 997</b>   | <b>6</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 394</b> |
| Skattekostnad   |      | 0                 | 133           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 527</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                                    |      |                   |               |
| Udekket tap   |      | -7 825 690        | 0             |
| Annen egenkapital   |      | -334 186          | -2 527        |
| Sum overføringer og<br>disponeringer  |      | -8 159 876        | -2 527        |



Organisasjonsnr: 923 735 690  
NODENES EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2024         | 2023             |
|----------------------------------|------|--------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |      |              |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |              |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |              |                  |
| Sum immaterielle eiendeler       |      | 0            | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |              |                  |
| Sum varige driftsmidler          |      | 0            | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |              |                  |
| Investeringer i                  |      |              |                  |
| tilknyttet selskap               | 1    | 0            | 300 000          |
| Lån til tilknyttet               |      |              |                  |
| selskap og felles                |      |              |                  |
| kontrollert virksomhet           | 1    | 7 500 000    | 7 500 000        |
| Andre langsiktige                |      |              |                  |
| fordringer                       |      | -7 500 000   | 350 000          |
| Sum finansielle                  |      |              |                  |
| anleggsmidler                    |      | 0            | 8 150 000        |
| Sum anleggsmidler                |      | 0            | 8 150 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |              |                  |
| <b>Varer</b>                     |      |              |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |              |                  |
| Kundefordringer                  |      | 1 000        | 1 000            |
| Andre kortsiktige                |      |              |                  |
| fordringer                       |      | 2 877        | 0                |
| Sum fordringer                   |      | 3 877        | 1 000            |
| <b>Investeringer</b>             |      |              |                  |
| Sum investeringer                |      | 0            | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |      |              |                  |
| <b>og lignende</b>               |      |              |                  |
| Bankinnskudd, kontanter          |      |              |                  |
| og lignende                      |      | 433          | 13 319           |
| Sum bankinnskudd,                |      |              |                  |
| kontanter og lignende            |      | 433          | 13 319           |
| Sum omløpsmidler                 |      | 4 310        | 14 319           |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 310</b> | <b>8 164 319</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |                   |                  |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |                   |                  |
| Aksjekapital                      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                  |
| Annen egenkapital                 | 0                 | 334 186          |
| Udekket tap                       | 7 825 690         | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-7 825 690</b> | <b>334 186</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-7 795 690</b> | <b>364 186</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                 | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld 1         | 7 800 000         | 7 800 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                  |
| Betalbar skatt                    | 0                 | 133              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>133</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 133</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>4 310</b>      | <b>8 164 319</b> |



Organisasjonsnr: 923 735 690  
NODENES 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. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

|                          |                     |                     |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|--------------------------|---------------------|---------------------|

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





NODENES EIENDOM AS  
923 735 690

## Resultatregnskap

|   | Note | 2024              | 2023          |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>Driftskostnader</b>  |      |                   |               |
| Annen driftskostnad   |      | -7 859 879        | -2 400        |
| <b>Sum driftskostnader</b>  |      | <b>-7 859 879</b> | <b>-2 400</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-7 859 879</b> | <b>-2 400</b> |
| <b>Finansinntekter</b>  |      |                   |               |
| Annen renteinntekt  |      | 3                 | 6             |
| <b>Sum finansinntekter</b>  |      | <b>3</b>          | <b>6</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>  |      |                   |               |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | -300 000          | 0             |
| <b>Sum finanskostnader</b>  |      | <b>-300 000</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-299 997</b>   | <b>6</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                     |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 394</b> |
| Skattekostnad   |      | 0                 | -133          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 527</b> |
| <b>Overføringer</b>   |      |                   |               |
| Annen egenkapital   |      | -334 186          | -2 527        |
| Udekket tap   |      | -7 825 690        | 0             |
| <b>Sum overføringer</b>   |      | <b>-8 159 876</b> | <b>-2 527</b> |



NODENES EIENDOM AS  
923 735 690

## Balanse

|   | Note | 31.12.2024   | 31.12.2023       |
|---|------|--------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |              |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |              |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |              |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 1    | 0            | 300 000          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1    | 7 500 000    | 7 500 000        |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | -7 500 000   | 350 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>     | <b>8 150 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>0</b>     | <b>8 150 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |              |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |              |                  |
| Kundefordringer   |      | 1 000        | 1 000            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 2 877        | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>3 877</b> | <b>1 000</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |              |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 433          | 13 319           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>433</b>   | <b>13 319</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 310</b> | <b>14 319</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 310</b> | <b>8 164 319</b> |



NODENES EIENDOM AS  
923 735 690

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023       |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000            | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 0                 | 334 186          |
| Udekket tap                       |      | -7 825 690        | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-7 825 690</b> | <b>334 186</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-7 795 690</b> | <b>364 186</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 1    | 7 800 000         | 7 800 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Betalbar skatt                    |      | 0                 | 133              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>          | <b>133</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 800 000</b>  | <b>7 800 133</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 310</b>      | <b>8 164 319</b> |

SØGNE, 30.06.2025

Harald Nodenes  
styrets leder



NODENES EIENDOM AS  
923 735 690

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **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. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



**NODENES EIENDOM AS**  
923 735 690

**Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet eier 33,33% av aksjene i Mjåvannsveien Eiendom AS.  
Nodenes Eiendom AS er 100% eid av Nodenes Invest AS.

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Avvikling av selskapet**

Selskapet er vedtatt avviklet i 2025.