



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 130 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tømmerholtåsen 32C  
3140 NØTTERØY

### 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: Oliver Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### 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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 809 623	2 332 181
Annen driftsinntekt		733 811	485 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 543 434</b>	<b>2 818 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		981 313	124 812
Lønnskostnad	1, 2	344 406	1 442 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 500	36 000
Annen driftskostnad		492 757	575 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 976</b>	<b>2 178 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 703 458</b>	<b>639 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 072	144
Annen finansinntekt		975	1 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 047</b>	<b>2 005</b>
Annen rentekostnad		431 155	527 957
Annen finanskostnad		2 596	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 751</b>	<b>527 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 704</b>	<b>-525 952</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 271 755</b>	<b>113 277</b>
Skattekostnad		7 399	-415 442
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 356</b>	<b>528 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 214 322	528 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 034	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 356</b>	<b>528 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 239 771	3 239 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	294 500	123 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 534 271</b>	<b>3 362 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 304 900	10 000
Andre fordringer		22 222	38 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 327 122</b>	<b>48 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 861 394</b>	<b>3 411 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 545	267 704
Andre fordringer		5 944	4 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>316 488</b>	<b>272 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 315	250 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 315</b>	<b>250 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 803</b>	<b>522 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 247 197</b>	<b>3 934 555</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		50 034	0
Udekket tap		0	1 214 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 034</b>	<b>-1 214 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 034</b>	<b>-1 184 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 399	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 399</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 092 243	3 018 119
Øvrig langsiktig gjeld		522 269	1 060 041
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 614 512</b>	<b>4 078 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 621 911</b>	<b>4 078 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249 902	249 902
Leverandørgjeld		119 179	353 245
Skyldige offentlige avgifter		65 819	265 678
Annen kortsiktig gjeld		110 352	171 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>545 252</b>	<b>1 040 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 167 163</b>	<b>5 118 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 247 197</b>	<b>3 934 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343488

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 130 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tømmerholtåsen 32C  
3140 NØTTERØY

#### 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: Oliver Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### 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, 18.03.2026

---

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: 923 130 845  
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 809 623	2 332 181
Annen driftsinntekt		733 811	485 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 543 434</b>	<b>2 818 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		981 313	124 812
Lønnskostnad	1, 2	344 406	1 442 817
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 500	36 000
Annen driftskostnad		492 757	575 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 976</b>	<b>2 178 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 703 458</b>	<b>639 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 072	144
Annen finansinntekt		975	1 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 047</b>	<b>2 005</b>
Annen rentekostnad		431 155	527 957
Annen finanskostnad		2 596	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 751</b>	<b>527 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 704</b>	<b>-525 952</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 271 755</b>	<b>113 277</b>
Skattekostnad		7 399	-415 442
<b>Årsresultat</b>		<b>1 264 356</b>	<b>528 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 214 322	528 719
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 034	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 264 356</b>	<b>528 719</b>



Organisasjonsnr: 923 130 845  
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	3 239 771	3 239 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	294 500	123 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 534 271</b>	<b>3 362 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
		1 304 900	10 000
Andre fordringer			
		22 222	38 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>1 327 122</b>	<b>48 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>4 861 394</b>	<b>3 411 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		310 545	267 704
Andre fordringer			
		5 944	4 640
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>316 488</b>	<b>272 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		69 315	250 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>69 315</b>	<b>250 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>385 803</b>	<b>522 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>5 247 197</b>	<b>3 934 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	50 034	0
Udekket tap	0	1 214 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>50 034</b>	<b>-1 214 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>80 034</b>	<b>-1 184 322</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	7 399	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>7 399</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 092 243	3 018 119
Øvrig langsiktig gjeld	522 269	1 060 041
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 614 512</b>	<b>4 078 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 621 911</b>	<b>4 078 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	249 902	249 902
Leverandørgjeld	119 179	353 245
Skyldige offentlige avgifter	65 819	265 678
Annen kortsiktig gjeld	110 352	171 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>545 252</b>	<b>1 040 717</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 167 163</b>	<b>5 118 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 247 197</b>	<b>3 934 555</b>



Organisasjonsnr: 923 130 845  
NORDEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\*Virksomhetens art og lokasjon\*\* Selskapet driver med utleie av egeneid eiendom i Norge, samt konsulentvirksomhet innen oljebransjen. Selskapet er lokalisert i Færder kommune. \*\*Klassifisering\*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\*Varige driftsmidler\*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\*Aksjer\*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\*Fordringer\*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\*Skatter\*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\*Driftsinntekter og kostnader\*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	257600.00	1191362.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	42513.00	187589.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	41474.00	49309.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2819.00	14557.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	344406.00	1442817.00

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3419771.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31000.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-117000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3612771.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	78500.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3534271.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21500.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier en eiendom som er ikke-avskrivbar. Øvrige driftsmidler har en økonomisk levetid på 5 år.

## Note

4

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4092243.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4092243.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3534271.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapet har et langsiktig banklån på kr 3.786.480 som er sikret med pant i selskapets eiendom, samt et billån på kr 305.763 som er sikret med pant i bil.