



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 221 289
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS NORDNES-EIENDOM
Forretningsadresse:	Edvard Griegs vei 3C 5059 BERGEN

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:	Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.08.2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312	
Sum inntekter		312	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		121 854	793 393
Sum kostnader	1	121 854	793 393
Driftsresultat		-121 542	-793 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 567 553
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			364 209
Annen renteinntekt		100 274	
Annen finansinntekt		3 115 335	5 423
Sum finansinntekter		3 215 609	1 937 185
Annen rentekostnad		385 719	896 681
Annen finanskostnad			6 797 273
Sum finanskostnader		385 719	7 693 954
Netto finans		2 829 890	-5 756 769
Resultat før skattekostnad		2 708 348	-6 550 162
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	2, 3	2 708 348	-6 550 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 708 348	-6 550 162
Totalresultat		2 708 348	-6 550 162
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 891 326	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag		-74 731	-2 478 931
Avgitt konsernbidrag			4 456 901
Avsatt til annen egenkapital		891 753	
Overført fra annen egenkapital			-8 528 132
Sum overføringer og disponeringer		2 708 348	-6 550 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 997 068	4 997 068
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler	4	4 997 068	4 997 068
Sum anleggsmidler		4 997 068	4 997 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 100 385	2 000 000
Konsernfordringer	5	7 444 703	10 397 649
Sum fordringer	5	9 545 088	12 397 649
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 194	4 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 194	4 980
Sum omløpsmidler		9 555 282	12 402 629
SUM EIENDELER		14 552 350	17 399 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 753	
Sum opptjent egenkapital		891 753	
Sum egenkapital	2, 7	940 083	48 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		10 628 704
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 628 704
Sum langsiktig gjeld		0	12 628 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	86 697
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 891 326	
Kortsiktig konserngjeld	5	11 711 566	4 456 901
Annen kortsiktig gjeld			179 064
Sum kortsiktig gjeld		13 612 267	4 722 662
Sum gjeld		13 612 267	17 351 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 552 350	17 399 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743865

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 221 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDNES-EIENDOM
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C
5059 BERGEN

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: Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.08.2025

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, 09.08.2025

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: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312	
Sum inntekter		312	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		121 854	793 393
Sum kostnader	1	121 854	793 393
Driftsresultat		-121 542	-793 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 567 553
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			364 209
Annen renteinntekt		100 274	
Annen finansinntekt		3 115 335	5 423
Sum finansinntekter		3 215 609	1 937 185
Annen rentekostnad		385 719	896 681
Annen finanskostnad			6 797 273
Sum finanskostnader		385 719	7 693 954
Netto finans		2 829 890	-5 756 769
Resultat før skattekostnad		2 708 348	-6 550 162
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	2, 3	2 708 348	-6 550 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 708 348	-6 550 162
Totalresultat		2 708 348	-6 550 162
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 891 326	
Konsernbidrag		-74 731	-2 478 931
Avgitt konsernbidrag			4 456 901
Avsatt til annen egenkapital		891 753	
Overført fra annen egenkapital			-8 528 132
Sum overføringer og disponeringer		2 708 348	-6 550 162





Organisasjonsnr: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 4 997 068 4 997 068

Investeringer i aksjer og andeler 4

Andre langsiktige fordringer 5

Sum finansielle anleggsmidler 4 4 997 068 4 997 068

Sum anleggsmidler 4 997 068 4 997 068

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 2 100 385 2 000 000

Konsernfordringer 5 7 444 703 10 397 649

Sum fordringer 5 9 545 088 12 397 649

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Markedsbaserte aksjer 4

Markedsbaserte obligasjoner 4

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 194 4 980

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 194 4 980

Sum omløpsmidler 9 555 282 12 402 629

SUM EIENDELER 14 552 350 17 399 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		891 753	
Sum opptjent egenkapital		891 753	
Sum egenkapital	2, 7	940 083	48 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		10 628 704
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 628 704
Sum langsiktig gjeld		0	12 628 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	86 697
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 891 326	
Kortsiktig konserngjeld	5	11 711 566	4 456 901
Annen kortsiktig gjeld			179 064
Sum kortsiktig gjeld		13 612 267	4 722 662
Sum gjeld		13 612 267	17 351 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 552 350	17 399 697



Organisasjonsnr: 920 221 289
AS NORDNES-EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Joakim Bakke
2025-08-06

 BankID Signing
Christer Haraldsen
2025-08-06

Årsregnskap 2024

As Nordnes-Eiendom

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 221 289



BankID Signing
Joakim Bakke
2025-08-06

BankID Signing
Christer Haraldsen
2025-08-06

RESULTATREGNSKAP

AS NORDNES-EIENDOM

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		312	0
Sum driftsinntekter		312	0
Annen driftskostnad		121 854	793 393
Sum driftskostnader	1	121 854	793 393
Driftsresultat		-121 542	-793 393
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 567 553
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	364 209
Annen renteinntekt		100 274	0
Annen finansinntekt		3 115 335	5 423
Annen rentekostnad		385 719	896 681
Annen finanskostnad		0	6 797 273
Resultat av finansposter		2 829 890	-5 756 769
Resultat før skattekostnad		2 708 348	-6 550 162
Årsresultat	2, 3	2 708 348	-6 550 162
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 891 326	0
Mottatt konsernbidrag		74 731	2 478 931
Avsatt konsernbidrag		0	4 456 901
Avsatt til annen egenkapital		891 753	0
Overført fra annen egenkapital		0	8 528 132
Sum overføringer		2 708 348	-6 550 162



BankID Signing
Joakim Bakke
2025-08-06

BankID Signing
Christer Haraldsen
2025-08-06

BALANSE

AS NORDNES-EIENDOM

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 997 068	4 997 068
Sum finansielle anleggsmidler	4	4 997 068	4 997 068
Sum anleggsmidler		4 997 068	4 997 068
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 100 385	2 000 000
Konsernfordringer	5	7 444 703	10 397 649
Sum fordringer	5	9 545 088	12 397 649
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 194	4 980
Sum omløpsmidler		9 555 282	12 402 629
Sum eiendeler		14 552 350	17 399 697

AS NORDNES-EIENDOM

SIDE 3



BALANSE

AS NORDNES-EIENDOM

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	48 330	48 330
Sum innskutt egenkapital		48 330	48 330
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		891 753	0
Sum opptjent egenkapital		891 753	0
Sum egenkapital	2, 7	940 083	48 330
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 628 704
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	12 628 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 375	86 697
Utbytte		1 891 326	0
Konserngjeld	5	11 711 566	4 456 901
Annen kortsiktig gjeld		0	179 064
Sum kortsiktig gjeld		13 612 267	4 722 662
Sum gjeld		13 612 267	17 351 366
Sum egenkapital og gjeld		14 552 350	17 399 697

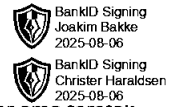
BERGEN, 06.08.2025
Styret i As Nordnes-Eiendom

Joakim Bakke
styreleder

Christer Haraldsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader



As Nordnes-Eiendom har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er utbetalt kr 0 i ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	48 330	0	0	0	48 330
Årets resultat				2 708 348	2 708 348
Utbytte				-1 891 326	-1 891 326
Konsernbidrag mottatt			74 731		74 731
Pr 31.12.2024	48 330	0	74 731	817 022	940 083

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 708 348	-6 550 162
Permanente forskjeller	-3 115 335	6 797 272
Mottatt konsernbidrag	74 731	0
Skattepliktig inntekt	-332 256	247 110
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 441	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 441	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 549 550	-2 217 294	332 256
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 549 550	2 217 294	-332 256
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.



	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Formues-verdi
Anleggsmidler				
AS Nordnes Utleie	100 %	1 922 NOK/aksje	4 997 068	8 559 031
Sum		0	4 997 068	8 559 031

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring på AS Nordnes Utleie	5 903 358	4 046 484
Lån til JCH Eiendom AS	2 100 274	2 000 000
Fordring med Harbak Gruppen AS	1 541 345	5 000 000
Utlegg Nordnes Næringsseksjoner AS	0	1 351 165
Sum	9 544 977	12 397 649

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-10 628 704
Gjeld til AS Nordnes Utleie	-11 711 566	0
Gjeld til Foreningsgate	0	-2 000 000
Sum	-11 711 566	-12 628 704

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS NORDNES-EIENDOM PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	4 667	5,0	23 335
B-aksjer	4 999	5,0	24 995
Sum	9 666		48 330

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Harbak Gruppen AS	4 667	4 999	9 666	100,0	100,0

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det er ingen kjente hendelser etter balansedagen som påvirker årsregnskapet slik det foreligger. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.