



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 748 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDNES UMLEIE  
Forretningsadresse: Nedre Bakka 1  
5379 STEINSLAND

### 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: 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, 15.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 558 991	1 427 384
Annen driftsinntekt		13 128	210
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 572 119</b>	<b>1 427 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 723 918	1 254
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 447	473 100
Annen driftskostnad		724 674	504 428
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>4 654 039</b>	<b>978 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 080</b>	<b>448 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			130 794
Annen renteinntekt		2 080	
Annen finansinntekt		350	329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>131 123</b>
Annen rentekostnad		3 112	150 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 112</b>	<b>150 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682</b>	<b>-18 948</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>1 917 398</b>	<b>429 865</b>
Skattekostnad på resultat	4	421 828	128 336
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært utbytte		1 782 143	
Avgitt konsernbidrag		58 290	3 701 622
Udekket tap		-1	
Overført fra annen egenkapital		-344 862	-3 400 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 571 571	9 232 130
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>3 800 674</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 670	410 068
Andre kortsiktige fordringer	1	5 259 772	
Konsernfordringer	7	11 711 566	38 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 222 009</b>	<b>448 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 611	196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 611</b>	<b>196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 128 294</b>	<b>448 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 600 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		344 862
Udekket tap		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>344 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 599 999</b>	<b>2 944 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	860 171	454 784
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>860 171</b>	<b>454 784</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		1 351 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>1 351 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 860 171</b>	<b>1 805 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		564 066	122 335
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		53 837	25 934
Utbytte	7	1 782 143	
Kortsiktig konserngjeld	7	4 121 215	4 634 484
Annen kortsiktig gjeld		718 434	146 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 239 694</b>	<b>4 929 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 099 865</b>	<b>6 735 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 744747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 748 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDNES UTLEIE  
Forretningsadresse: Nedre Bakka 1  
5379 STEINSLAND

#### 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: Joakim Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.08.2025

#### Revisjon

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, 12.08.2025



Organisasjonsnr: 998 748 704  
AS NORDNES UTLIEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 558 991	1 427 384
Annen driftsinntekt		13 128	210
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 572 119</b>	<b>1 427 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 723 918	1 254
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 447	473 100
Annen driftskostnad		724 674	504 428
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>4 654 039</b>	<b>978 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 080</b>	<b>448 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			130 794
Annen renteinntekt		2 080	
Annen finansinntekt		350	329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 430</b>	<b>131 123</b>
Annen rentekostnad		3 112	150 071
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 112</b>	<b>150 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682</b>	<b>-18 948</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>1 917 398</b>	<b>429 865</b>
Skattekostnad på resultat	4	421 828	128 336
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 782 143	
Avgitt konsernbidrag		58 290	3 701 622
Udekket tap		-1	
Overført fra annen egenkapital		-344 862	-3 400 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>





Organisasjonsnr: 998 748 704  
AS NORDNES UTTLEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 571 571	9 232 130
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>3 800 674</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 670	410 068
Andre kortsiktige fordringer	1	5 259 772	
Konsernfordringer	7	11 711 566	38 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 222 009</b>	<b>448 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 611	196
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 611</b>	<b>196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 128 294</b>	<b>448 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 600 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		344 862
Udekket tap		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>344 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 599 999</b>	<b>2 944 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	860 171	454 784
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>860 171</b>	<b>454 784</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		1 351 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>1 351 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 860 171</b>	<b>1 805 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		564 066	122 335
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		53 837	25 934
Utbytte	7	1 782 143	
Kortsiktig konserngjeld	7	4 121 215	4 634 484
Annen kortsiktig gjeld		718 434	146 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 239 694</b>	<b>4 929 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 099 865</b>	<b>6 735 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>



Organisasjonsnr: 998 748 704  
AS NORDNES UTLIEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------


<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Anette Gloppen Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06

# Årsregnskap 2024

## As Nordnes Utleie

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 748 704**



BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Anette Gloppen Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06

## RESULTATREGNSKAP

### AS NORDNES UMLEIE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Salgsinntekt	1	6 558 991	1 427 384
Annen driftsinntekt		13 128	210
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 572 119</b>	<b>1 427 594</b>
Varekostnad		3 723 918	1 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	205 447	473 100
Annen driftskostnad		724 674	504 428
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>4 654 039</b>	<b>978 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 080</b>	<b>448 812</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	130 794
Annen renteinntekt		2 080	0
Annen finansinntekt		350	329
Annen rentekostnad		3 112	150 071
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-682</b>	<b>-18 948</b>
Resultat før skattekostnad	4	1 917 398	429 865
Skattekostnad på resultat	4	421 828	128 336
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 782 143	0
Avsatt konsernbidrag		58 290	3 701 622
Overført til udekket tap		1	0
Overført fra annen egenkapital		344 862	3 400 093
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 495 570</b>	<b>301 529</b>

AS NORDNES UMLEIE


SIDE 2



 BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Anette Gloppen Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06

<b>BALANSE</b>			
<b>AS NORDNES UMLEIE</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 571 571	9 232 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 571 571</b>	<b>9 232 130</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	3 800 674	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		250 670	410 068
Andre kortsiktige fordringer	1	5 259 772	0
Konsernfordringer	7	11 711 566	38 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 222 009</b>	<b>448 068</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 611	196
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 128 294</b>	<b>448 264</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>



BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Anette Gloppen Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06


<b>BALANSE</b>			
<b>AS NORDNES UMLEIE</b>			
	Note	2024	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	2 600 000	2 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	0	344 862
Udekket tap		-1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1</b>	<b>344 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 599 999</b>	<b>2 944 862</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	860 171	454 784
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>860 171</b>	<b>454 784</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	7	0	1 351 165
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 000 000</b>	<b>1 351 165</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		564 066	122 335
Skyldig offentlige avgifter		53 837	25 934
Utbytte	7	1 782 143	0
Konserngjeld	7	4 121 215	4 634 484
Annen kortsiktig gjeld		718 434	146 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 239 694</b>	<b>4 929 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 099 865</b>	<b>6 735 533</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 699 864</b>	<b>9 680 394</b>



 BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Anette Gloppen Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06

## BALANSE

**AS NORDNES UMLEIE**  
STEINSLAND, 06.08.2025  
Styret i As Nordnes Utleie

Joakim Bakke  
styreleder

Rune Bakke  
styremedlem/daglig leder

Anette Gloppen Bakke  
styremedlem

Christer Haraldsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

## ANLEGGSKONTRAKTER

I henhold til regnskapsprinsippene for tilvirkningskontrakter, behandles boligutviklingsprosjekter som tilvirkningskontrakter med løpende avregning. Dette innebærer at inntekter og kostnader knyttet til prosjektet regnskapsføres fortløpende i takt med fremdriften av prosjektet.

## DRIFTSINTEKTER

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

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperiode.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Langsiktige tilvirkningskontrakter

### Prosjekt Nordnesveien 13

Inntektsført på igangværende prosjekter

2024

5 259 772

Kostnader på igangværende prosjekter

3 723 918


**Netto resultatført på igangværende prosjekter**

**1 535 854**

 BankID Signing  
Joakim Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Anette Gløppen Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Rune Bakke  
2025-08-06

 BankID Signing  
Christer Haraldsen  
2025-08-06

U

For å beregne inntektsføringen i en gitt periode, vurderes prosjektets fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kontraktskostnader i forhold til estimerte totale kontraktskostnader. I dette prosjektet er det fastsatt en salgssgrad på 50 % og en produksjonsgrad på 35 % per 31.12.24. Dette reflekterer den delen av prosjektet som er produsert, og inntektsføringen begrenses til den solgte andelen av prosjektet.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 284 631	11 284 631
Omklasifisert Nordnesveien 13	6 884 081	6 884 081
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 400 550</b>	<b>4 400 550</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	828 979	828 979
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 571 571</b>	<b>3 571 571</b>
Årets ordinære avskrivninger	205 447	205 447
Økonomisk levetid	10-50 år	

## Note 3 Lønnskostnader

As Nordnes Utleie har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet hadde 0 årsverk i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon, ledelses- eller kontrollorgan. Det ble ikke utbetalt ytelser til ledende personer i selskapet.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 441	
Endring i utsatt skatt	405 387	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>421 828</b>	<b>128 336</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 917 398	429 865
Permanente forskjeller	0	153 477
Endring i midlertidige forskjeller	-1 842 667	984 211
Avgitt konsernbidrag	-74 731	-1 567 553
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 441	344 862
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 441	-344 862
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

 BankID Signing  
 Joakim Bakke  
 2025-08-06  
 BankID Signing  
 Anette Gloppen Bakke  
 2025-08-06  
 BankID Signing  
 Rune Bakke  
 2025-08-06  
 BankID Signing  
 Christer Haraldsen  
 2025-08-06  
 -216 526

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 486 055	-1 087 998	5 398 057
Tilvirkningskontrakter	4 649 082	0	-4 649 082
Varebeholdning	3 177 397	0	-3 177 397
Fordringer	45 286	0	-45 286
Gevinst – og tapskonto	2 524 160	3 155 200	631 040
<b>Sum</b>	<b>3 909 869</b>	<b>2 067 202</b>	<b>-1 842 667</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 909 869</b>	<b>2 067 202</b>	<b>-1 842 667</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>860 171</b>	<b>454 784</b>	<b>-405 387</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 600 000	0	0	344 862	2 944 862
Årets resultat				1 495 570	1 495 570
Utbytte				-1 782 143	-1 782 143
Konsernbidrag avgitt				-58 290	-58 290
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>2 599 999</b>



## Note 6 Varer

### Varelager

Lager av varer og annen beholdning

### Sum varelager

2024  
3 800 674  
3 800 674



Varelager er varer brukt til utvikling av eiendom.

Gjeld og varelager forfaller til oppgjør ved salg av eiendommen.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktige fordringer Nordnes Eiendom	11 711 566	0
<b>Sum</b>	<b>11 711 566</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	588 000
Gjeld til Nordnes Eiendom	5 903 358	5 397 649
<b>Sum</b>	<b>5 903 358</b>	<b>5 985 649</b>

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I AS NORDNES UMLEIE PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 600	1 000,0	2 600 000
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>		<b>2 600 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS NORDNESEIENDOM	2 600	100,0	100,0

## Note 9 Langsiktig gjeld

### Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>14 000 000</b>	<b>0</b>

For dette er blant annet eiendommen i Nordnesveien 13 pantsatt. Det foreligger en pant i eiendommen til fordel for Pareto Bank med MNOK 30.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

Til generalforsamlingen i AS Nordnes Utleie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Nordnes Utleie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0370P-93BJ-XRY13-W39G4-ESP88-2N67R



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dalstø, Solveig Bø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-07 14:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0370P-93BJ-XRY13-W39G4-ESP88-2N67R

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.