



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 076 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDSELV NÆRINGSTOMT AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		65 856	50 418
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>65 856</b>	<b>50 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 856</b>	<b>-50 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	167 478	139 033
Annen rentekostnad		110 067	91 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 545</b>	<b>230 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 467</b>	<b>-230 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 323</b>	<b>-281 086</b>
Skattekostnad på resultat	3	-75 531	-61 839
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-267 792	-219 247
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 058	262 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 058</b>	<b>262 527</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 081 620	3 081 620
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 419 678</b>	<b>3 344 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 881	39 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 188 567	920 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 188 567</b>	<b>-920 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 088 567</b>	<b>-820 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2, 6	1 740 077	1 630 010
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	2 761 674	2 574 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 375	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 514 126</b>	<b>4 204 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 076 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDSELV NÆRINGSTOMT AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 916 076 932  
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		65 856	50 418
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>65 856</b>	<b>50 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-65 856</b>	<b>-50 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	167 478	139 033
Annen rentekostnad		110 067	91 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 545</b>	<b>230 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-277 467</b>	<b>-230 668</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 323</b>	<b>-281 086</b>
Skattekostnad på resultat	3	-75 531	-61 839
<b>Årsresultat</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-267 792	-219 247
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-267 792</b>	<b>-219 247</b>



Organisasjonsnr: 916 076 932  
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	338 058	262 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 058</b>	<b>262 527</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 081 620	3 081 620
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 419 678</b>	<b>3 344 147</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 881	39 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
-----------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 188 567	920 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 188 567</b>	<b>-920 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 088 567</b>	<b>-820 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2, 6	1 740 077	1 630 010
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	2 761 674	2 574 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 375	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 514 126</b>	<b>4 204 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>



Organisasjonsnr: 916 076 932  
ANDSELV NÆRINGSTOMT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Til generalforsamlingen i Andselv Næringstomt AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andselv Næringstomt 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Trondheim, 12. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-12 19:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2025-03-12

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2025-03-12

 BankID Signing  
Morten Støversteen Dybvik  
2025-03-12

# Årsregnskap 2024

## Andselv Næringstomt AS

Org.nr.:916 076 932



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre driftskostnader		65 856	50 418
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b><u>65 856</u></b>	<b><u>50 418</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-65 856</u></b>	<b><u>-50 418</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		78	251
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>2</b>	167 478	139 033
Annen rentekostnad		110 067	91 886
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-277 467</u></b>	<b><u>-230 668</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-343 323</u></b>	<b><u>-281 086</u></b>
Skattekostnad på resultat	<b>3</b>	75 531	61 839
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	<b>4</b>	-267 792	-219 247
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 058	262 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 058</b>	<b>262 527</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 081 620	3 081 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 419 678</b>	<b>3 344 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 881	39 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 188 567	-920 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 188 567</b>	<b>-920 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 088 567</b>	<b>-820 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	2, 6	1 740 077	1 630 010
Gjeld til konsernselskap	2, 6	2 761 674	2 574 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
Leverandørgjeld		12 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 514 126</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>
Trondheim, 12.03.2025			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Morten Støversteen Dybvik styremedlem			
Andselv Næringstomt AS		Side 4	



Andselv Næringsstomt AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapet har tap aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Side 5



Andselv Næringstomt AS

Noteopplysninger 2024

## Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Andselv Næringstomt AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

## Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	2 761 674	2 574 196
Til aksjonær	0	0	1 740 077	1 630 010
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>

Selskapet har pr. 31.12.2024 konsernintern gjeld på kr 2 761 674 til Reitan Eiendom AS. Det er utarbeidet skriftlig låneavtale, og lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedagen slutt.

Selskapet har lån fra aksjonærer. Lånene renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

Side 6



Andselv Næringsstomt AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

## Note 3 Skatt

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	-1 536 626	-1 193 302	343 323
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 536 626</b>	<b>-1 193 302</b>	<b>343 323</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-338 058</b>	<b>-262 527</b>	<b>75 531</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-343 323	-281 086
Permanente forskjeller		0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-343 323</b>	<b>-281 086</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-75 531	-61 839
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-75 531</b>	<b>-61 839</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-343 323	-281 086
Beregnet skatt av resultat før skatt		-75 531	-61 839
<b>Sum</b>		<b>-75 531</b>	<b>-61 839</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-920 775	-820 775
Årets resultat	0	-267 792	-267 792
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 188 567</b>	<b>-1 088 567</b>

Selskapet har tapt aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.



<b>Andselv Næringsomt AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
------------------------------	------------------------------

## Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 081 620	3 081 620
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

## Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 740 077	1 630 010

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	61	61%
Harstad Finans AS	39	39%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>



Årsregnskap 2024

Andselv Næringstomt AS

Org.nr.:916 076 932



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre driftskostnader		65 856	50 418
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b><u>65 856</u></b>	<b><u>50 418</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-65 856</u></b>	<b><u>-50 418</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		78	251
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>2</b>	167 478	139 033
Annen rentekostnad		110 067	91 886
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-277 467</u></b>	<b><u>-230 668</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-343 323</u></b>	<b><u>-281 086</u></b>
Skattekostnad på resultat	<b>3</b>	75 531	61 839
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	<b>4</b>	-267 792	-219 247
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-267 792</u></b>	<b><u>-219 247</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	338 058	262 527
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>338 058</b>	<b>262 527</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 081 620	3 081 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 419 678</b>	<b>3 344 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 881	39 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 881</b>	<b>39 284</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Andselv Næringstomt AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 188 567	-920 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 188 567</b>	<b>-920 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 088 567</b>	<b>-820 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	2, 6	1 740 077	1 630 010
Gjeld til konsernselskap	2, 6	2 761 674	2 574 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>
Leverandørgjeld		12 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 514 126</b>	<b>4 204 206</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 425 559</b>	<b>3 383 431</b>
Trondheim, 12.03.2025			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
_____ Morten Støversteen Dybvik styremedlem			
Andselv Næringstomt AS		Side 4	



Andselv Næringsstomt AS

Noteopplysninger 2024

## Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

### Fortsatt drift

Selskapet har tap aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Side 5



Andselv Næringstomt AS

Noteopplysninger 2024

## Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Andselv Næringstomt AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

## Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	2 761 674	2 574 196
Til aksjonær	0	0	1 740 077	1 630 010
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 501 751</b>	<b>4 204 206</b>

Selskapet har pr. 31.12.2024 konsernintern gjeld på kr 2 761 674 til Reitan Eiendom AS. Det er utarbeidet skriftlig låneavtale, og lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedagen slutt.

Selskapet har lån fra aksjonærer. Lånene renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.

Side 6



Andselv Næringsstomt AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

## Note 3 Skatt

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	-1 536 626	-1 193 302	343 323
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 536 626</b>	<b>-1 193 302</b>	<b>343 323</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-338 058</b>	<b>-262 527</b>	<b>75 531</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-343 323	-281 086
Permanente forskjeller		0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-343 323</b>	<b>-281 086</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-75 531	-61 839
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-75 531</b>	<b>-61 839</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-343 323	-281 086
Beregnet skatt av resultat før skatt		-75 531	-61 839
<b>Sum</b>		<b>-75 531</b>	<b>-61 839</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	-920 775	-820 775
Årets resultat	0	-267 792	-267 792
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 188 567</b>	<b>-1 088 567</b>

Selskapet har tappt aksjekapitalen.

Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.



<b>Andselv Næringsomt AS</b>	<b>Noteopplysninger 2024</b>
------------------------------	------------------------------

### Note 5 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 081 620	3 081 620
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>3 081 620</b>	<b>3 081 620</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

### Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 740 077	1 630 010

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000.

<b>Oversikt over de største aksjonærene</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	61	61%
Harstad Finans AS	39	39%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>