



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 687 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnøy Gård
8136 NORDARNØY

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: John Kristian Karlsen
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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
Sum inntekter		2 280 000	2 280 000
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		546 700	633 964
Annen driftskostnad	1	479 338	539 461
Sum kostnader		1 057 568	1 173 425
Driftsresultat		1 222 432	1 106 575
Annen rentekostnad		1 287 746	1 055 824
Sum finanskostnader		1 287 746	1 055 824
Netto finans		-1 287 746	-1 055 824
Resultat før skattekostnad		-65 313	50 751
Skattekostnad på resultat	2	-14 369	35 655
Årsresultat	3	-50 944	15 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 944	15 096
Totalresultat		-50 944	15 096
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 254	
Avsatt til annen egenkapital			15 096
Overført fra annen egenkapital		-18 690	
Sum overføringer og disponeringer		-50 944	15 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 428 529	17 768 550
Sum varige driftsmidler		17 428 529	17 768 550
Sum anleggsmidler		17 428 529	17 768 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 781	
Andre kortsiktige fordringer		76 045	
Konsernfordringer			263 646
Sum fordringer		311 826	263 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866	
Sum omløpsmidler		312 693	263 646
SUM EIENDELER		17 741 222	18 032 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 550	36 550
Overkurs		717 021	749 275
Sum innskutt egenkapital		753 571	785 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			18 690
Sum opptjent egenkapital			18 690
Sum egenkapital	3	753 571	804 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	661 357	675 726
Sum avsetninger for forpliktelser		661 357	675 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 072 000	14 030 128
Sum annen langsiktig gjeld		16 072 000	14 030 128
Sum langsiktig gjeld		16 733 357	14 705 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 241	5 570
Betalbar skatt	2		17 408
Skyldig offentlige avgifter		86 008	
Kortsiktig konserngjeld			2 498 849
Annen kortsiktig gjeld		94 045	
Sum kortsiktig gjeld		254 294	2 521 827
Sum gjeld		16 987 651	17 227 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 741 222	18 032 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647831

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 687 631
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Arnøy Gård
8136 NORDARNØY

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: John Kristian Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 932 687 631
NORDHAVN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
Sum inntekter		2 280 000	2 280 000
Kostnader			
Lønnskostnad		31 530	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		546 700	633 964
Annen driftskostnad	1	479 338	539 461
Sum kostnader		1 057 568	1 173 425
Driftsresultat		1 222 432	1 106 575
Annen rentekostnad		1 287 746	1 055 824
Sum finanskostnader		1 287 746	1 055 824
Netto finans		-1 287 746	-1 055 824
Resultat før skattekostnad		-65 313	50 751
Skattekostnad på resultat	2	-14 369	35 655
Årsresultat	3	-50 944	15 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 944	15 096
Totalresultat		-50 944	15 096
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 254	
Avsatt til annen egenkapital			15 096
Overført fra annen egenkapital		-18 690	
Sum overføringer og disponeringer		-50 944	15 096



Organisasjonsnr: 932 687 631
NORDHAVN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 428 529	17 768 550
Sum varige driftsmidler		17 428 529	17 768 550
Sum anleggsmidler		17 428 529	17 768 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 781	
Andre kortsiktige fordringer		76 045	
Konsernfordringer			263 646
Sum fordringer		311 826	263 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		866	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866	
Sum omløpsmidler		312 693	263 646
SUM EIENDELER		17 741 222	18 032 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		36 550	36 550
Overkurs		717 021	749 275
Sum innskutt egenkapital		753 571	785 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			18 690
Sum opptjent egenkapital			18 690
Sum egenkapital	3	753 571	804 515



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	661 357	675 726
Sum avsetninger for forpliktelses		661 357	675 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 072 000	14 030 128
Sum annen langsiktig gjeld		16 072 000	14 030 128
Sum langsiktig gjeld		16 733 357	14 705 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 241	5 570
Betalbar skatt	2		17 408
Skyldig offentlige avgifter		86 008	
Kortsiktig konserngjeld			2 498 849
Annen kortsiktig gjeld		94 045	
Sum kortsiktig gjeld		254 294	2 521 827
Sum gjeld		16 987 651	17 227 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 741 222	18 032 196



Organisasjonsnr: 932 687 631
NORDHAVN EIENDOM AS

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.



Årsregnskap 2024

Nordhavn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 687 631



Resultatregnskap

Nordhavn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
Sum driftsinntekter		2 280 000	2 280 000
Lønnskostnad		31 530	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		546 700	633 964
Annen driftskostnad	1	479 338	539 461
Sum driftskostnader		1 057 568	1 173 425
Driftsresultat		1 222 432	1 106 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 287 746	1 055 824
Resultat av finansposter		-1 287 746	-1 055 824
Resultat før skattekostnad		-65 313	50 751
Skattekostnad på resultat	2	-14 369	35 655
Årsresultat	3	-50 944	15 096
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	15 096
Overført til udekket tap		32 254	0
Overført fra annen egenkapital		18 690	0
Sum overføringer		-50 944	15 096



Balanse Nordhavn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 428 529	17 768 550
Sum varige driftsmidler		17 428 529	17 768 550
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		17 428 529	17 768 550
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		235 781	0
Andre kortsiktige fordringer		76 045	0
Konsernfordringer		0	263 646
Sum fordringer		311 826	263 646
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		866	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		866	0
Sum omløpsmidler		312 693	263 646
Sum eiendeler		17 741 222	18 032 196



Balanse
Nordhavn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		36 550	36 550
Overkurs		717 021	749 275
Sum innskutt egenkapital		753 571	785 825
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	18 690
Sum opptjent egenkapital		0	18 690
Sum egenkapital	3	753 571	804 515
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	2	661 357	675 726
Sum avsetning for forpliktelses		661 357	675 726
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 072 000	14 030 128
Sum annen langsiktig gjeld		16 072 000	14 030 128
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		74 241	5 570
Betalbar skatt	2	0	17 408
Skyldig offentlige avgifter		86 008	0
Kortsiktig konserngjeld		0	2 498 849
Annen kortsiktig gjeld		94 045	0
Sum kortsiktig gjeld		254 294	2 521 827
Sum gjeld		16 987 651	17 227 681
Sum egenkapital og gjeld		17 741 222	18 032 196

Styret i Nordhavn Eiendom AS

Berit Anne Laastad
styreleder

John Kristian Karlsen
styremedlem/daglig leder

Nina Cecilie Mjelde Karlsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	17 408
Endring i utsatt skatt	-14 369	18 247
Skattekostnad ordinært resultat	-14 369	35 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 313	50 751
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-33 477	28 375
Skattepliktig inntekt	-98 791	79 127
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	17 408
Sum betalbar skatt i balansen	0	17 408

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	36 550	749 275	0	18 690	804 515
Årets resultat		-32 254		-18 690	-50 944
Pr 31.12.2024	36 550	717 021	0	0	753 571



BDO AS
Sandhorngata 43
Post boks 3014
8086 Bodø

Til generalforsamlingen i Nordhavn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordhavn Eiendom AS.

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

Marius Christoffer Storvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESRIE-7JOF0-ZHXVX-XGZTD-7JD4M-P6XHH



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."

Storvik, Marius Christoffer Kjærran

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2890458

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-03 10:20:55 UTC



Penneo Dokumentmøkket: ESRIE-7J0FO-ZHXVX-XGZTD-7JIDAM-P6XHH

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 forseglest 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.