



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 7  
4120 TAU

### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		13 299 999	10 400 000
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>13 299 999</strong>	<strong>10 400 000</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 695 565	1 440 000
Annen driftskostnad		2 304 941	1 161 997
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>4 000 507</strong>	<strong>2 601 997</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>9 299 492</strong>	<strong>7 798 003</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	297 000	237 000
Annen renteinntekt		193 961	36 271
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>490 961</strong>	<strong>273 271</strong>
Annen rentekostnad		8 009 458	5 158 187
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>8 009 458</strong>	<strong>5 158 187</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-7 518 497</strong>	<strong>-4 884 916</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>1 780 996</strong>	<strong>2 913 087</strong>
Skattekostnad på resultat	4	391 819	640 421
<strong>Årsresultat</strong>	5	<strong>1 389 177</strong>	<strong>2 272 666</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>1 389 177</strong>	<strong>2 272 666</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>1 389 177</strong>	<strong>2 272 666</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Ordinært utbytte		5 756 810	
Annen egenkapital		-4 367 633	2 272 666
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>1 389 177</strong>	<strong>2 272 666</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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, 6, 7	133 183 665	92 421 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 183 665</b>	<b>92 421 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		288 332	336 388
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 332</b>	<b>336 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 471 998</b>	<b>92 757 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 791 666	1 250 000
Andre kortsiktige fordringer		77 157	
Konsernfordringer	3	7 220 408	4 839 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 089 231</b>	<b>6 089 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 530 601	531 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 530 601</b>	<b>531 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 619 832</b>	<b>6 620 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	602 224	602 224
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	414 305	414 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 016 529</b>	<b>1 016 529</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 464 257	14 831 890
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 464 257</b>	<b>14 831 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 480 786</b>	<b>15 848 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 839 319	2 034 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 839 319</b>	<b>2 034 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 960 000	80 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 960 000</b>	<b>80 840 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 799 319</b>	<b>82 874 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		4 513	52 176
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		333 652	478 673
Utbytte		5 756 810	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 463 598	
Annen kortsiktig gjeld		253 152	124 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 811 725</b>	<b>654 849</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		135 611 044	83 529 539
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 594357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 052 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDMARKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologivegen 7  
4120 TAU

#### 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: Rasmus Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

#### 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, 30.06.2025

---

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: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 299 999	10 400 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 299 999</b>	<b>10 400 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 695 565	1 440 000
Annen driftskostnad		2 304 941	1 161 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 000 507</b>	<b>2 601 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 299 492</b>	<b>7 798 003</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	297 000	237 000
Annen renteinntekt		193 961	36 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>490 961</b>	<b>273 271</b>
Annen rentekostnad		8 009 458	5 158 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 009 458</b>	<b>5 158 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 518 497</b>	<b>-4 884 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 780 996</b>	<b>2 913 087</b>
Skattekostnad på resultat	4	391 819	640 421
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 756 810	
Annen egenkapital		-4 367 633	2 272 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>



Organisasjonsnr: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

## 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, 6, 7	133 183 665	92 421 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 183 665</b>	<b>92 421 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		288 332	336 388
<b>Sum finansielle</b>		<b>288 332</b>	<b>336 388</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 471 998</b>	<b>92 757 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 791 666	1 250 000
Andre kortsiktige			
fordringer		77 157	
Konsernfordringer	3	7 220 408	4 839 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 089 231</b>	<b>6 089 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		4 530 601	531 070
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>4 530 601</b>	<b>531 070</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 619 832</b>	<b>6 620 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	602 224	602 224
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	414 305	414 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 016 529</b>	<b>1 016 529</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 464 257	14 831 890
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 464 257</b>	<b>14 831 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 480 786</b>	<b>15 848 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 839 319	2 034 690
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 839 319</b>	<b>2 034 690</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 960 000	80 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 960 000</b>	<b>80 840 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 799 319</b>	<b>82 874 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		4 513	52 176
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		333 652	478 673
Utbytte		5 756 810	
Kortsiktig konserngjeld	3	1 463 598	
Annen kortsiktig gjeld		253 152	124 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 811 725</b>	<b>654 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 611 044</b>	<b>83 529 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>



Organisasjonsnr: 955 052 161  
NORDMARKA EIENDOM AS

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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Revisjon Ryfylke AS

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau  
Org nr 983 549 896  
www.revisjonryfylke.no

Til generalforsamlingen i  
Nordmarka Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordmarka Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 389 177. Årsregnskapet 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

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens 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 avvirket.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnøkkel: GGELS-CWUX-LQ1TY-278AV-8WA8H-AXXHT



## 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- o identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- o opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- o evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

**Tau, den 14. februar 2025**  
**Revisjon Ryfylke AS**

**John Nag (elektronisk signert)**  
**Statsautorisert revisor**

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnøkkel: GGELS-ICWUX-LQ1TY-278AV-8WA8H-AXXHT



# 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."

**Nag, John**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-275278

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-02-20 05:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GGELS-ICWUX-LQ1TY-278AV-8WA8H-AXXHT

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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.

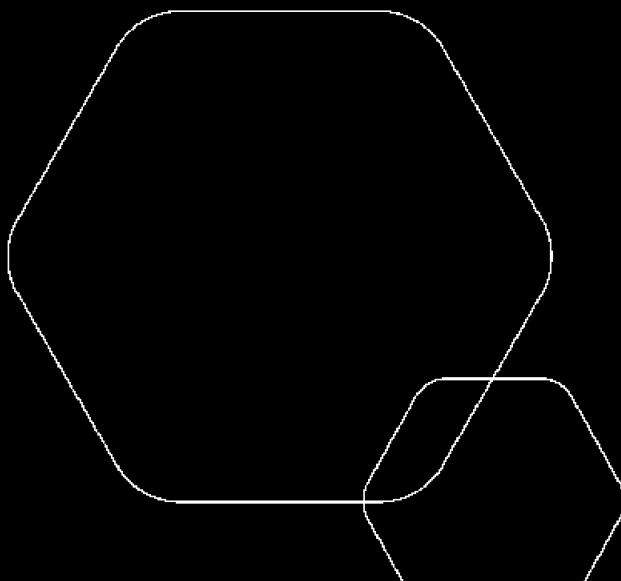
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Nordmarka Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnr: 8FF26-LJV0W-6ETB8-37EW-E052L-2VZFB



Org.nr.: 955 052 161



## RESULTATREGNSKAP

### NORDMARKA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		13 299 999	10 400 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 299 999</b>	<b>10 400 000</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	-1 695 565	-1 440 000
Annen driftskostnad		-2 304 941	-1 161 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 000 507</b>	<b>-2 601 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 299 492</b>	<b>7 798 003</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	297 000	237 000
Annen renteinntekt		193 961	36 271
Annen rentekostnad		-8 009 458	-5 158 187
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 518 497</b>	<b>-4 884 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 780 996</b>	<b>2 913 087</b>
Skattekostnad på resultat	4	-391 819	-640 421
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		5 756 810	0
Annen egenkapital		-4 367 633	2 272 666
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 389 177</b>	<b>2 272 666</b>

Pennco Dokumentnr: 8EF26-LJVOW-6ETB8-317EW-E052L-2VZFB



## BALANSE

### NORDMARKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6, 7	133 183 665	92 421 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 183 665</b>	<b>92 421 500</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		288 332	336 388
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 332</b>	<b>336 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 471 998</b>	<b>92 757 888</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 791 666	1 250 000
Andre kortsiktige fordringer		77 157	0
Konsernfordringer	3	7 220 408	4 839 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 089 231</b>	<b>6 089 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 530 601	531 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 619 832</b>	<b>6 620 070</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>

Pennco Dokumentnr: 8EF26-LJVOW-6ETB8-37EW-E052L-2VZFB



## BALANSE

### NORDM ARKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	602 224	602 224
Annen innskutt egenkapital	5	414 305	414 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 016 529</b>	<b>1 016 529</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	10 464 257	14 831 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 464 257</b>	<b>14 831 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 480 786</b>	<b>15 848 419</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 839 319	2 034 690
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 839 319</b>	<b>2 034 690</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	124 960 000	80 840 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 960 000</b>	<b>80 840 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 513	52 176
Skyldig offentlige avgifter		333 652	478 673
Utbytte		5 756 810	0
Konserngjeld	3	1 463 598	0
Annen kortsiktig gjeld		253 152	124 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 811 725</b>	<b>654 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 611 044</b>	<b>83 529 539</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>147 091 829</b>	<b>99 377 958</b>

Nordmarka, 14.02.2025  
Styret i Nordmarka Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rasmus Nordbø  
Styreleder/daglig leder

Pennneo Dokumentnr: 8EF26-LJVOW-6ETB8-317EW-E052L-2VZFB



**NORDM ARKA EIENDOM AS**

**955 052 161**

## **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

## **LØBENNETEKTER**

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## **VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

## **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.

## **KONSERN**

Selskapet er en del av konsernet Brødrene Nordbø AS som utarbeider konsernregnskap. Brødrene Nordbø AS har hovedkontor i Strand kommune.

## **Note 1 Lønnskostnader**

Nordmarka Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**NORDM ARKA EIENDOM AS**

**SIDE 5**

Penneo Dokumentnøkkel: 8EF26-LJV0W-6ETB8-37EW-E052L-2VZFB



NORDM ARKA EIENDOM AS

955 052 161

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 457 000	78 251 100	625 600	101 333 700
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	120 465	42 337 265		42 457 730
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>22 577 465</b>	<b>120 588 365</b>	<b>625 600</b>	<b>143 791 430</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		10 127 165	480 600	10 607 765
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>22 577 465</b>	<b>110 461 200</b>	<b>145 000</b>	<b>133 183 665</b>
Årets ordinære avskrivninger		1 618 765	76 800	1 695 565
Økonomisk levetid		10-75 år	3-20 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring Nordmarka Eiendom Holding AS	5 344 000	4 697 000
Fordring Nordmarka Eiendom Holding AS- mottatt konsernbidrag	1 876 408	0
Fordring Semsvegen 51 AS	0	142 000
<b>Sum</b>	<b>7 220 408</b>	<b>4 839 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld Nordmarka Eiendom Holding AS- avsatt konsernbidrag	1 463 598	0
Gjeld Nordmarka Eiendom Holding AS- avsatt utbytte	5 756 810	
<b>Sum</b>	<b>7 220 408</b>	<b>0</b>

Fordring mot Nordmarka Eiendom Holding AS renteberegnes med en årlig rente på 6 %. Årets renter utgjør kr 297 000.

Pennco Dokumentnr: 8EF26-LJVOW-6ETB8-317EW-E052L-2VZFB

NORDM ARKA EIENDOM AS

SIDE 6



NORDM ARKA EIENDOM AS

955 052 161

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	-412 810	0	
Endring i utsatt skatt	804 629	640 421	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>391 819</b>	<b>640 421</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>			
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 780 996	2 913 087	
Permanente forskjeller	0	-2 083	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 004 827	-2 448 272	
Mottatt konsernbidrag	1 876 408	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-462 732	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-347 423</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>			
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	-412 810	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	412 810	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>			
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 749 510	16 972 939	-3 776 571
Gevinst- og tapskonto	-913 024	-1 141 280	-228 256
<b>Sum</b>	<b>19 836 486</b>	<b>15 831 659</b>	<b>-4 004 827</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-991 606	-644 182	347 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt *)	-5 938 887	-5 938 887	0
<b>Sum</b>	<b>12 905 993</b>	<b>9 248 590</b>	<b>-3 657 404</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 839 319</b>	<b>2 034 690</b>	<b>-804 629</b>

\*) Ved kjøp av aksjeselskap med eiendom ble det benyttet 0% latent skatt på midlertidig forskjell mellom skattemessig tomteverdi og virkelig tomteverdi ved fastsettelse av aksjevederlaget. Eiendommen er overført til Nordmarka Eiendom AS ved fusjon i tidligere år. Ved beregning av utsatt skatt på tomt per balansedato er utsatt skatt basert på nåverdi som tilsvarer 0% utsatt skatt.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	602 224	414 305	14 831 890	15 848 419
Årets resultat			1 389 177	1 389 177
Utbytte			-5 756 810	-5 756 810
Konsernbidrag mottatt		1 463 598		1 463 598
Konsernbidrag avgitt		-1 463 598		-1 463 598
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>602 224</b>	<b>414 305</b>	<b>10 464 257</b>	<b>11 480 786</b>

NORDM ARKA EIENDOM AS

SIDE 7

Pennco Dokumentnr: 8EF26-LJVOW-6ETB8-317EW-E052L-2VZFB



**NORDM ARKA EIENDOM AS**

**955 052 161**

**Note 6 Garanti for konsernselskap**

Eiendommer med balanseført verdi på kr 133 183 665 er stillet som sikkerhet for:

\* Gjeld til kredittinstitusjon på kr 7 673 831 i morselskapet Nordmarka Eiendom Holding AS

**Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner**

<b>Spesifikasjon av pantsikret gjeld</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	124 960 000	80 840 000
<b>Sum</b>	<b>124 960 000</b>	<b>80 840 000</b>

**Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler**

Tomter, bygg o.a. fast eiendom	133 183 665	92 421 500
<b>Sum</b>	<b>133 183 665</b>	<b>92 421 500</b>

Av langsiktig gjeld på kr 124 960 000 forfaller kr 89 760 000 om mer enn 5 år.

Pennco Dokumentnr: 8EF26-LVOW-6ETB8-37EW-E052L-2VZFB

**NORDM ARKA EIENDOM AS**

**SIDE 8**



# 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."

## Nordbø, Rasmus

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1486580

IP: 185.80.xxx.xxx

2025-02-19 16:31:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EF26-LVOW-6ETB8-37EW-E052L-2VZFB

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.