



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 506 628
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B 0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.08.2025

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, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 674 541	38 708 510
Annen driftsinntekt		2 173 509	2 500
Sum inntekter	1	18 848 050	38 711 010
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 600 000	
Varekostnad		6 604 298	55 497 326
Lønnskostnad	2	7 628 039	7 435 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 366	49 956
Annen driftskostnad		2 890 190	5 018 372
Sum kostnader		18 772 893	68 001 278
Driftsresultat		75 158	-29 290 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	508 263	18 829 132
Annen renteinntekt		7 430	2 438
Annen finansinntekt		81 809	47 254
Sum finansinntekter		597 502	18 878 824
Annen rentekostnad		179 099	443 562
Sum finanskostnader		179 099	443 562
Netto finans		418 403	18 435 262
Resultat før skattekostnad		493 560	-10 855 006
Skattekostnad på resultat	5	108 583	1 754 308
Årsresultat		384 977	-12 609 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 977	-12 609 314
Totalresultat		384 977	-12 609 314



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-5 933 452
Avsatt til annen egenkapital		384 979	
Overført fra annen egenkapital			-6 675 862
Sum overføringer og disponeringer		384 979	-12 609 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 799	11 633
Sum immaterielle eiendeler		10 799	11 633
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	111 807	105 991
Sum varige driftsmidler		150 612	165 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	63 516	36 790
Sum finansielle anleggsmidler		63 516	36 790
Sum anleggsmidler		224 926	213 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7		1 600 001
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	46 319 446	39 252 672
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	2 061 252	6 574 622
Konsernfordringer	8, 9		18 829 132
Sum fordringer		48 380 699	64 656 426
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 448 446	9 884 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 446	9 884 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		56 593 066	82 904 591
SUM EIENDELER		56 817 992	83 118 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	384 979	
Udisponert resultat		-1	
Udekket tap	11	5 933 452	5 933 452
Sum opptjent egenkapital		-5 548 474	-5 933 452
Sum egenkapital		2 308 158	1 923 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9		
Langsiktig konserngjeld		29 145 861	43 864 422
Sum annen langsiktig gjeld		29 145 861	43 864 422
Sum langsiktig gjeld		29 145 861	43 864 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	21 923 164	30 253 387
Betalbar skatt		107 749	1 206 956
Skyldig offentlige avgifter		492 322	991 481
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	2 840 738	4 878 970
Sum kortsiktig gjeld		25 363 973	37 330 795
Sum gjeld		54 509 834	81 195 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 817 992	83 118 398



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 930 958	117 487 927
Annen driftsinntekt		3 394 805	1 271 781
Sum inntekter	1	32 325 762	118 759 708
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 600 000	
Varekostnad		14 640 027	92 733 683
Lønnskostnad	2	9 783 722	10 679 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 766	124 356
Annen driftskostnad	2	3 964 013	2 628 660
Sum kostnader		30 112 528	106 165 883
Driftsresultat		2 213 234	12 593 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		61 750	47 523
Annen finansinntekt		97 383	57 669
Sum finansinntekter		159 133	105 192
Annen rentekostnad		970 000	1 286 921
Sum finanskostnader		970 000	1 286 921
Netto finans		-810 868	-1 181 729
Resultat før skattekostnad		1 402 366	11 412 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5	373 620	6 598 243
Årsresultat		1 028 746	4 813 852
Minoritetsinteresser		-77 514	-75 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 260	4 889 175



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		1 106 260	4 889 175
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 432	10 763 511
Avsatt til annen egenkapital		1 044 179	736 090
Overført fra annen egenkapital			-6 685 749
Sum overføringer og disponeringer		1 028 746	4 813 852



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 928	31 762
Sum immaterielle eiendeler		30 928	31 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 553 052	5 910 000
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	279 357	329 192
Sum varige driftsmidler		23 871 214	6 298 584
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Andre langsiktige fordringer		63 716	36 990
Sum finansielle anleggsmidler		63 716	36 990
Sum anleggsmidler		23 965 858	6 367 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	119 523 216	114 501 923
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	13 240 552	73 150 439
Andre kortsiktige fordringer	6	217 391	166 298
Sum fordringer		13 457 943	73 316 737
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		21 000	20 000
Sum investeringer		21 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 900 709	10 077 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 900 709	10 077 471



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		138 902 868	197 916 131
SUM EIENDELER		162 868 726	204 283 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	7 773 374	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 873 374	7 856 633
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	5 356 356	6 407 460
Minoritetsinteresser		96 732	134 832
Sum opptjent egenkapital		-5 259 624	-6 272 628
Sum egenkapital		2 613 750	1 584 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	803 421	790 334
Sum avsetninger for forpliktelser		803 421	790 334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	117 334 787	153 072 023
Øvrig langsiktig gjeld		327 803	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 662 590	153 372 023
Sum langsiktig gjeld		118 466 011	154 162 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 183 421	38 010 289
Betalbar skatt	5	359 699	1 206 956
Skyldig offentlige avgifter		1 510 835	-1 040 308
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	17 735 011	10 360 167
Sum kortsiktig gjeld		41 788 965	48 537 104



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		160 254 976	202 699 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 868 726	204 283 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 755584

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 506 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDISK HUSPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B
0382 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Hansen-Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2025

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, 16.09.2025



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 674 541	38 708 510
Annen driftsinntekt		2 173 509	2 500
Sum inntekter	1	18 848 050	38 711 010
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 600 000	
Varekostnad		6 604 298	55 497 326
Lønnskostnad	2	7 628 039	7 435 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 366	49 956
Annen driftskostnad		2 890 190	5 018 372
Sum kostnader		18 772 893	68 001 278
Driftsresultat		75 158	-29 290 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	508 263	18 829 132
Annen renteinntekt		7 430	2 438
Annen finansinntekt		81 809	47 254
Sum finansinntekter		597 502	18 878 824
Annen rentekostnad		179 099	443 562
Sum finanskostnader		179 099	443 562
Netto finans		418 403	18 435 262
Resultat før skattekostnad		493 560	-10 855 006
Skattekostnad på resultat	5	108 583	1 754 308
Årsresultat		384 977	-12 609 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 977	-12 609 314
Totalresultat		384 977	-12 609 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-5 933 452
Avsatt til annen egenkapital		384 979	
Overført fra annen egenkapital			-6 675 862



Sum overføringer og
disponeringer

384 979

-12 609 314



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	10 799	11 633
Sum immaterielle eiendeler		10 799	11 633
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	111 807	105 991
Sum varige driftsmidler		150 612	165 384
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	63 516	36 790
Sum finansielle anleggsmidler		63 516	36 790
Sum anleggsmidler		224 926	213 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7		1 600 001
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	46 319 446	39 252 672
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	2 061 252	6 574 622
Konsernfordringer	8, 9		18 829 132
Sum fordringer		48 380 699	64 656 426
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 448 446	9 884 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 448 446	9 884 243
Sum omløpsmidler		56 593 066	82 904 591
SUM EIENDELER		56 817 992	83 118 398



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 930 958	117 487 927
Annen driftsinntekt		3 394 805	1 271 781
Sum inntekter	1	32 325 762	118 759 708
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 600 000	
Varekostnad		14 640 027	92 733 683
Lønnskostnad	2	9 783 722	10 679 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 766	124 356
Annen driftskostnad	2	3 964 013	2 628 660
Sum kostnader		30 112 528	106 165 883
Driftsresultat		2 213 234	12 593 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Annen renteinntekt		61 750	47 523
Annen finansinntekt		97 383	57 669
Sum finansinntekter		159 133	105 192
Annen rentekostnad		970 000	1 286 921
Sum finanskostnader		970 000	1 286 921
Netto finans		-810 868	-1 181 729
Resultat før skattekostnad		1 402 366	11 412 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5	373 620	6 598 243
Årsresultat		1 028 746	4 813 852
Minoritetsinteresser		-77 514	-75 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 260	4 889 175
Totalresultat		1 106 260	4 889 175
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 432	10 763 511
Avsatt til annen egenkapital		1 044 179	736 090



Overført fra annen egenkapital		-6 685 749
Sum overføringer og disponeringer	1 028 746	4 813 852



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 928	31 762
Sum immaterielle eiendeler		30 928	31 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 553 052	5 910 000
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	279 357	329 192
Sum varige driftsmidler		23 871 214	6 298 584
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Andre langsiktige fordringer		63 716	36 990
Sum finansielle anleggsmidler		63 716	36 990
Sum anleggsmidler		23 965 858	6 367 336
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	119 523 216	114 501 923
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	13 240 552	73 150 439
Andre kortsiktige fordringer	6	217 391	166 298
Sum fordringer		13 457 943	73 316 737
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		21 000	20 000
Sum investeringer		21 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	5 900 709	10 077 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 900 709	10 077 471
Sum omløpsmidler		138 902 868	197 916 131
SUM EIENDELER		162 868 726	204 283 466



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 971 506 628
NORDISK HUSPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024 FOR NORDISK HUSPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nordisk Husprosjekt AS og selskaper som Nordisk Husprosjekt AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

Garanti

Det er ikke avsatt til forventede garantikostnader.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	16 674 541	38.708.510	28 930 958	117.487.927
Annen driftsinntekt	2 173 509	2.500	3 394 805	1.271.781
Sum	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708
Geografisk fordeling				
Norge	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708
Sum	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Konsern		Mor	
	2024	2024	2024	2024
Lønnskostnader				
Lønninger	8 090 990	6 406 287		
Arbeidsgiveravgift	1 287 274	992 357		
Pensjonskostnader	227 215	156 256		
Andre ytelser	178 241	73 140		
Sum	9 783 721	7 628 039		

Konsernet har i 2024, gjennomsnittlig sysselsatt 12,4 årsverk. Morselskapet har i 2024, gjennomsnittlig sysselsatt 9,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Morselskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og de respektive pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer - Daglig leder (Mor)

	2024
Lønn	1 432 600
Natural ytelser	4 758
Sum	1 437 358

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2024 er 134 900 kr.



I konsernet er kostnadsført revisjonshonorar for 2024 kr 228 775.

Note 3 Anleggsmidler

	Mor	Konsern
Driftsløsøre inventar ol.		
Bokført verdi 01.01.2023	165 384	388 583
Tilgang i året	123 200	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 1.1.	269 081	641 082
Akkumulerte avskrivninger 1.1	103 697	328 695
Årets avskrivning	137 971	70 421
Bokført verdi 31.12.2024	150 6111	318 161
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år

Konsernet har i tillegg et forretningsbygg som er bokført til kostpris, 5 910 000 og som ikke avskrives.

Note 4 Datterselskap

	Kontor Kommune	Eier andel	Stemme andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bogneruds Hage AS	Ostlo	100%	100%	1 512 521	15 895	- 2572
Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS	Ostlo	100%	100%	112 000	50 748	- 2 572
Jongsbru AS	Ostlo	100%	100%	112 000	551 516	893 240
Myrhaugen 9 AS	Ostlo	100%	100%	1 000	709 572	- 2 572
NHP Utleie AS	Ostlo	100%	100%	112 000	-1 302 838	- 2 572
Nordisk Miljø AS	Ostlo	100%	100%	612 000	197 108	- 2 572
Røa Rør AS	Ostlo	70%	70%	78 400	199 457	- 258 381
Solbergveien 20 AS	Ostlo	100%	100%	112 000	101 634	- 2 572
Ullern Eiendom AS	Ostlo	100%	100%	4 000 000	3 250 497	- 2 572
Ullevålsveien 105 AS	Ostlo	100%	100%	112 000	2 401 683	- 26 912
Sum				6 763 921	6 160 966	587 371

Note 5 Skatt

Mor

Årets skattekostnad

	2024	2023
Betalbar skatt	107 749	1 206 956
Endring utsatt skattefordel	834	-547 352
Sum skattekostnad	108 583	1 754 308

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	384 977	-12 609 314
Endring i midlertidige forskjeller	-3 793	20 573 258
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 477 780
Skattepliktig inntekt	489 769	5 486 164



Effektiv skattesats	22%	0%
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 749	0
Sum betalbar skatt i balansen	107 749	0

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

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	-49 085	-52 879	-10 799
Sum	-49 085	-52 879	10 799
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	
Inntektsført utbytte	0	0	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	
Grunnlag for utsatt skattefordel	49 085	52 879	

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 117 334 787 i konsernet og kr. 6 190 947 i morselskapet. Den pantsatte gjelden har forfall over 5 år. Varelager og driftsløsøre er stillet som sikkerhet.

Det er stillet sikkerhet overfor datterselskaper i form av selvskyldnerkausjon med 15,34MNOK

Av kortsiktig gjeld i morselskapet utgjør kr. 8 749 492 lån fra aksjonærene - renter er ikke beregnet. Lån fra aksjonærene til morselskapet står tilbake for annen gjeld i selskapet.

Note 7 Varer

Mor

	2024	2023
Eiendomsprosjekt	0	1 600 001
Total varelagerbeholdning	0	1 600 001

Konsern

	2024	2023
Eiendomsprosjekter	119 523 216	114 501 923
Total varelagerbeholdning	119 523 216	114 501 923

Morselskapet og konsernets varebeholdning er vurdert til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.

Note 8 Kundefordringer

Mor

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	46 319 446	39 252 672
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	46 319 446	39 252 672

Konsern

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	13 240 552	73 150 439
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	13 240 552	73 150 439



Note 9 Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	46 319 446	39 183 606
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 061 252	22 819 458
Sum	48 380 699	62 003 064

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	0	38 456 711
--------------------------------	---	------------

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 307 239 i morselskapet og kr. 307 239i konsernet

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var :

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Liv Jordbakke	50	50	50
Morten Hansen-Dahl	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 12 Egenkapital

Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	7 756 633		-5 933 452	1 923 181
Årets resultat			384 979		384 979
Pr 31.12.2024	100 000	7 756 633		-5 933 452	2 308 158

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	7 756 633	-6 407 460	134 832	1 584 005
Årets resultat			1 044 179	15 432	1 028 746
Pr 31.12.2024	100 000	7 756 633	-5 259 624	96 732	2 613 750

Konsernets egenkapital er positiv pr 31.12.24, se omtale i styrets årsberetning hvor styret bekrefter at fortsatt drift er lagt til grunn. Egenkapitalen er likevel lav i forhold til virksomheten som drives og styret begrunner fortsatt drift med at styret vurderer at det foreligger betydelige merverdier i konsernets eiendom og varelager, samt at gjeld til aksjonærer står tilbake for annen gjeld.



RESULTATREGNSKAP

NORDISK HUSPROSJEKT AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		28 930 958	117 487 927
Annen driftsinntekt		3 394 805	1 271 781
Sum driftsinntekter	1	32 325 762	118 759 708
VAREKOSTNAD		14 640 027	92 733 683
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 600 000	0
Lønnskostnad	2	9 783 722	10 679 185
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 766	124 356
Annen driftskostnad	2	3 964 013	2 628 660
Sum driftskostnader		30 112 528	106 165 883
Driftsresultat		2 213 234	12 593 825
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		61 750	47 523
Annen finansinntekt		97 383	57 669
Annen rentekostnad		970 000	1 286 921
Resultat av finansposter		-810 868	-1 181 729
Ordinært resultat før skattekostnad		1 402 366	11 412 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5	373 620	6 598 243
Ordinært resultat		1 028 746	4 813 852
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 028 746	4 813 852
Minoritetens andel		-77 514	-75 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 260	4 889 175
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 044 179	736 090
Overført til udekket tap		15 432	-10 763 511
Overført fra annen egenkapital		0	6 685 749
Sum disponert		1 028 746	4 813 852



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	30 928	31 762
Sum immaterielle eiendeler		30 928	31 762
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 553 052	5 910 000
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	279 357	329 192
Sum varige driftsmidler		23 871 214	6 298 584
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		63 716	36 990
Sum finansielle anleggsmidler		63 716	36 990
Sum anleggsmidler		23 965 858	6 367 336
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	119 523 216	114 501 923
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	13 240 552	73 150 439
Andre kortsiktige fordringer	6	217 391	166 298
Sum fordringer		13 457 943	73 316 737
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		21 000	20 000
Sum investeringer		21 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	5 900 709	10 077 471
Sum omløpsmidler		138 902 868	197 916 131
Sum eiendeler		162 868 726	204 283 466

NORDISK HUSPROSJEKT AS

SIDE 2



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	7 773 374	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 873 374	7 856 633
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-5 356 356	-6 407 460
Minoritetens andel		96 732	134 832
Sum opptjent egenkapital		-5 259 624	-6 272 628
Sum egenkapital		2 613 750	1 584 005
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	803 421	790 334
Sum avsetning for forpliktelser		803 421	790 334
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	117 334 787	153 072 023
Øvrig langsiktig gjeld		327 803	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 662 590	153 372 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 183 421	38 010 289
Betalbar skatt	5	359 699	1 206 956
Skyldig offentlige avgifter		1 510 835	-1 040 308
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	17 735 011	10 360 167
Sum kortsiktig gjeld		41 788 965	48 537 104
Sum gjeld		160 254 976	202 699 461
Sum egenkapital og gjeld		162 868 726	204 283 466



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NORDISK HUSPROSJEKT AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		1 402 366	11 412 095
Ordinære avskrivninger		124 766	124 356
Endring i varelager		-5 021 294	37 926 145
Endring i kundefordringer		59 909 887	-69 464 518
Endring i leverandørgjeld		-15 826 868	23 235 838
Endring i andre tidsavgrensingsposter		9 902 696	-15 725 509
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		50 491 554	-12 491 592
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		17 572 630	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-17 572 630	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	19 357 453
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		35 709 433	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		1 386 253	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-37 095 686	19 357 453
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 176 762	6 865 861
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		10 077 471	3 211 610
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 900 709	10 077 471

NORDISK HUSPROSJEKT AS

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024 FOR NORDISK HUSPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nordisk Husprosjekt AS og selskaper som Nordisk Husprosjekt AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.



Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

Garanti

Det er ikke avsatt til forventede garantikostnader.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	16 674 541	38.708.510	28 930 958	117.487.927
Annen driftsinntekt	2 173 509	2.500	3 394 805	1.271.781
Sum	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708
Geografisk fordeling				
Norge	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708
Sum	18 848 050	38.711.010	32 325 762	118.759.708

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Konsern		Mor	
	2024	2024	2024	2024
Lønnskostnader				
Lønninger	8 090 990	6 406 287		
Arbeidsgiveravgift	1 287 274	992 357		
Pensjonskostnader	227 215	156 256		
Andre ytelser	178 241	73 140		
Sum	9 783 721	7 628 039		

Konsernet har i 2024, gjennomsnittlig sysselsatt 12,4 årsverk. Morselskapet har i 2024, gjennomsnittlig sysselsatt 9,5 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Morselskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og de respektive pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer - Daglig leder (Mor)

	2024
Lønn	1 432 600
Natural ytelser	4 758
Sum	1 437 358

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelse til styret i 2024.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2024 er 134 900 kr.



I konsernet er kostnadsført revisjonshonorar for 2024 kr 228 775.

Note 3 Anleggsmidler

	Mor	Konsern
Driftsløsøre inventar ol.		
Bokført verdi 01.01.2023	165 384	388 583
Tilgang i året	123 200	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 1.1.	269 081	641 082
Akkumulerte avskrivninger 1.1	103 697	328 695
Årets avskrivning	137 971	70 421
Bokført verdi 31.12.2024	150 611	318 161
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år

Konsernet har i tillegg et forretningsbygg som er bokført til kostpris, 5 910 000 og som ikke avskrives.

Note 4 Datterselskap

	Kontor Kommune	Eier andel	Stemme andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Bogneruds Hage AS	Ostlo	100%	100%	1 512 521	15 895	- 2572
Hoffsjef Løvenskiolds Vei 31 C AS	Ostlo	100%	100%	112 000	50 748	- 2 572
Jongsbru AS	Ostlo	100%	100%	112 000	551 516	893 240
Myrhaugen 9 AS	Ostlo	100%	100%	1 000	709 572	- 2 572
NHP Utleie AS	Ostlo	100%	100%	112 000	-1 302 838	- 2 572
Nordisk Miljø AS	Ostlo	100%	100%	612 000	197 108	- 2 572
Røa Rør AS	Ostlo	70%	70%	78 400	199 457	- 258 381
Solbergveien 20 AS	Ostlo	100%	100%	112 000	101 634	- 2 572
Ullern Eiendom AS	Ostlo	100%	100%	4 000 000	3 250 497	- 2 572
Ullevålsveien 105 AS	Ostlo	100%	100%	112 000	2 401 683	- 26 912
Sum				6 763 921	6 160 966	587 371

Note 5 Skatt

Mor

Årets skattekostnad

	2024	2023
Betalbar skatt	107 749	1 206 956
Endring utsatt skattefordel	834	-547 352
Sum skattekostnad	108 583	1 754 308

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	384 977	-12 609 314
Endring i midlertidige forskjeller	-3 793	20 573 258
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 477 780
Skattepliktig inntekt	489 769	5 486 164



Effektiv skattesats	22%	0%
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 749	0
Sum betalbar skatt i balansen	107 749	0

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

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	-49 085	-52 879	-10 799
Sum	-49 085	-52 879	10 799
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	
Inntektsført utbytte	0	0	
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	
Grunnlag for utsatt skattefordel	49 085	52 879	

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 117 334 787 i konsernet og kr. 6 190 947 i morselskapet. Den pantsatte gjelden har forfall over 5 år. Varelager og driftsløsøre er stillet som sikkerhet.

Det er stillet sikkerhet overfor datterselskaper i form av selvskyldnerkausjon med 15,34MNOK

Av kortsiktig gjeld i morselskapet utgjør kr. 8 749 492 lån fra aksjonærene - renter er ikke beregnet. Lån fra aksjonærene til morselskapet står tilbake for annen gjeld i selskapet.

Note 7 Varer

Mor

	2024	2023
Eiendomsprosjekt	0	1 600 001
Total varelagerbeholdning	0	1 600 001

Konsern

	2024	2023
Eiendomsprosjekter	119 523 216	114 501 923
Total varelagerbeholdning	119 523 216	114 501 923

Morselskapet og konsernets varebeholdning er vurdert til kostpris. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans.

Note 8 Kundefordringer

Mor

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	46 319 446	39 252 672
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	46 319 446	39 252 672

Konsern

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	13 240 552	73 150 439
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	13 240 552	73 150 439



Note 9 Morselskapets mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	46 319 446	39 183 606
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 061 252	22 819 458
Sum	48 380 699	62 003 064

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	0	38 456 711
--------------------------------	---	------------

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 307 239 i morselskapet og kr. 307 239i konsernet

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var :

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Liv Jordbakke	50	50	50
Morten Hansen-Dahl	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 12 Egenkapital

Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	7 756 633		-5 933 452	1 923 181
Årets resultat			384 979		384 979
Pr 31.12.2024	100 000	7 756 633		-5 933 452	2 308 158

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Pr. 31.12.2023	100 000	7 756 633	-6 407 460	134 832	1 584 005
Årets resultat			1 044 179	15 432	1 028 746
Pr 31.12.2024	100 000	7 756 633	-5 259 624	96 732	2 613 750

Konsernets egenkapital er positiv pr 31.12.24, se omtale i styrets årsberetning hvor styret bekrefter at fortsatt drift er lagt til grunn. Egenkapitalen er likevel lav i forhold til virksomheten som drives og styret begrunner fortsatt drift med at styret vurderer at det foreligger betydelige merverdier i konsernets eiendom og varelager, samt at gjeld til aksjonærer står tilbake for annen gjeld.



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen-Dahl, Morten

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.08.2025 13:41:09

Signaturmetode

BankID (NO)



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i NORDISK HUSPROSJEKT AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NORDISK HUSPROSJEKT AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 384.979 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 1.028.747. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling 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 selskapsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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, og
- gir konsernregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre at alle inntekter enten faktureres eller periodiseres riktig i regnskapet pr årsskiftet. Selskapets overskudd er dermed lavere enn hva som ville ha vært dersom periodisering hadde vært foretatt for alle opptjente inntekter pr 31.12.2024.

Konsernets varelager er regnskapsført til kr 23.553.052 i balansen hvor det ikke er regnskapsført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, men er regnskapsført utelukkende til anskaffelseskost, noe som utgjør et avvik fra regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Konsernets dokumentasjon og omstendigheter forøvrig i eiendomsmarkedet indikerer at det kan foreligge usikkerhet knyttet til verddivurdering av varebeholdningen.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.



- 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.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, 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.

Oslo, 29. august 2025
MOORE AS

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Hilsen, Jens Petter

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.08.2025 13:42:06

Signaturmetode

BankID (NO)



RESULTATREGNSKAP

NORDISK HUSPROSJEKT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		16 674 541	38 708 510
Annen driftsinntekt		2 173 509	2 500
Sum driftsinntekter	1	18 848 050	38 711 010
Varekostnad		6 604 298	55 497 326
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 600 000	0
Lønnskostnad	2	7 628 039	7 435 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 366	49 956
Annen driftskostnad		2 890 189	5 018 372
Sum driftskostnader		18 772 891	68 001 278
Driftsresultat		75 159	-29 290 268
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	4	508 263	18 829 132
Annen renteinntekt		7 430	2 438
Annen finansinntekt		81 809	47 254
Annen rentekostnad		179 099	443 562
Resultat av finansposter		418 403	18 435 262
Resultat før skattekostnad		493 562	-10 855 006
Skattekostnad på resultat	5	108 583	1 754 308
Årsresultat		384 979	-12 609 314
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		384 979	0
Overført til udekket tap		-1	5 933 452
Overført fra annen egenkapital		0	6 675 862
Sum overføringer		384 980	-12 609 314



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	10 799	11 633
Sum immaterielle eiendeler		10 799	11 633
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	3	38 805	59 392
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	111 807	105 991
Sum varige driftsmidler		150 612	165 384
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	6, 9	63 516	36 790
Sum finansielle anleggsmidler		63 516	36 790
Sum anleggsmidler		224 926	213 807
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	0	1 600 001
FORDRINGER			
Kundefordringer	8, 9	46 319 446	39 252 672
Andre kortsiktige fordringer	6, 9	2 061 252	6 574 622
Konsernfordringer	8, 9	0	18 829 132
Sum fordringer		48 380 699	64 656 426
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		414 400	414 400
Andre finansielle instrumenter		6 349 521	6 349 521
Sum investeringer		6 763 921	6 763 921
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 448 446	9 884 243
Sum omløpsmidler		56 593 066	82 904 591
Sum eiendeler		56 817 992	83 118 398

NORDISK HUSPROSJEKT AS

SIDE 2



BALANSE

NORDISK HUSPROSJEKT AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	7 756 633	7 756 633
Sum innskutt egenkapital		7 856 633	7 856 633
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	384 979	0
Udekket tap	11	-5 933 452	-5 933 452
Udisponert resultat		-1	0
Sum opptjent egenkapital		-5 548 474	-5 933 452
Sum egenkapital		2 308 158	1 923 181
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		29 145 861	43 864 422
Sum annen langsiktig gjeld		29 145 861	43 864 422
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	21 923 164	30 253 387
Betalbar skatt		107 749	1 206 956
Skyldig offentlige avgifter		492 322	991 481
Annen kortsiktig gjeld	6, 9	2 840 738	4 878 970
Sum kortsiktig gjeld		25 363 973	37 330 795
Sum gjeld		54 509 834	81 195 217
Sum egenkapital og gjeld		56 817 992	83 118 398

Oslo,
Styret i Nordisk Husprosjekt AS

Morten Hansen-Dahl
styreleder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

NORDISK HUSPROSJEKT AS

	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		493 562	-10 855 006
Ordinære avskrivninger		50 366	49 956
Endring i varelager		1 600 001	0
Endring i kundefordringer		-7 066 774	-1 439 114
Endring i leverandørgjeld		-8 330 224	16 321 879
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 975 979	7 481 645
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-11 277 091	11 559 359
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	3 733 637
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-3 733 637
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-11 277 091	7 825 722
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		9 884 243	2 058 521
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		-1 392 848	9 884 243



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen-Dahl, Morten

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

28.08.2025 10:18:30

Signaturmetode

BankID (NO)