



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

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: Nils Helge Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 255 932	1 074 547
Annen driftsinntekt		35 171	56 213
Sum inntekter		1 291 103	1 130 760
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	533 178	376 115
Annen driftskostnad		213 091	226 491
Sum kostnader		746 269	602 606
Driftsresultat		544 834	528 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	14
Sum finansinntekter		405	14
Annen rentekostnad	2	562 790	307 911
Sum finanskostnader		562 790	307 911
Netto finans		-562 385	-307 897
Resultat før skattekostnad		-17 551	220 257
Skattekostnad	3, 4	17 666	31 075
Årsresultat		-35 217	189 182
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-35 217	189 182
Sum overføringer og disponeringer		-35 217	189 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 332 342	11 865 520
Sum varige driftsmidler		11 332 342	11 865 520
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 342	11 865 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 588	13 098
Andre kortsiktige fordringer	6	81 280	889 398
Sum fordringer		85 869	902 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum omløpsmidler		393 161	963 202
SUM EIENDELER		11 725 503	12 828 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 968 533	3 003 750
Sum opptjent egenkapital		2 968 533	3 003 750
Sum egenkapital		3 118 533	3 153 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 790 000	6 530 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 700 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 490 000	8 930 000
Sum langsiktig gjeld		8 490 000	8 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	21 479	642 811
Betalbar skatt	3, 4	17 666	31 075
Annen kortsiktig gjeld		77 825	71 086
Sum kortsiktig gjeld		116 970	744 972
Sum gjeld		8 606 970	9 674 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 725 503	12 828 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467568

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 353 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

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: Nils Helge Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.05.2025

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: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 255 932	1 074 547
Annen driftsinntekt		35 171	56 213
Sum inntekter		1 291 103	1 130 760
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	533 178	376 115
Annen driftskostnad		213 091	226 491
Sum kostnader		746 269	602 606
Driftsresultat		544 834	528 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	14
Sum finansinntekter		405	14
Annen rentekostnad	2	562 790	307 911
Sum finanskostnader		562 790	307 911
Netto finans		-562 385	-307 897
Resultat før skattekostnad		-17 551	220 257
Skattekostnad	3, 4	17 666	31 075
Årsresultat		-35 217	189 182
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-35 217	189 182
Sum overføringer og disponeringer		-35 217	189 182



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 332 342	11 865 520
Sum varige driftsmidler		11 332 342	11 865 520
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 332 342	11 865 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 588	13 098
Andre kortsiktige fordringer	6	81 280	889 398
Sum fordringer		85 869	902 496
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum omløpsmidler		393 161	963 202
SUM EIENDELER		11 725 503	12 828 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	2 968 533	3 003 750
Sum opptjent egenkapital		2 968 533	3 003 750
Sum egenkapital		3 118 533	3 153 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	6 790 000	6 530 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 700 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 490 000	8 930 000
Sum langsiktig gjeld		8 490 000	8 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	21 479	642 811
Betalbar skatt	3, 4	17 666	31 075
Annen kortsiktig gjeld		77 825	71 086
Sum kortsiktig gjeld		116 970	744 972
Sum gjeld		8 606 970	9 674 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 725 503	12 828 722



Organisasjonsnr: 990 353 751
NORDØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til vare-/tjenestekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold/påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 255 932	1 074 547
Annen driftsinntekt		35 171	56 213
Sum driftsinntekter		1 291 103	1 130 760
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-533 178	-376 115
Annen driftskostnad		-213 091	-226 491
Sum driftskostnader		-746 269	-602 606
Driftsresultat		544 834	528 154
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		405	14
Sum finansinntekter		405	14
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-562 790	-307 911
Sum finanskostnader		-562 790	-307 911
Netto finans		-562 385	-307 897
Resultat før skattekostnad		-17 551	220 257
Skattekostnad	3, 4	-17 666	-31 075
Årsresultat		-35 217	189 182
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-35 217	189 182
Sum overføringer		-35 217	189 182



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	11 332 342	11 865 520
Sum varige driftsmidler		11 332 342	11 865 520
Sum anleggsmidler		11 332 342	11 865 520
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 588	13 098
Andre kortsiktige fordringer	6	81 280	889 398
Sum fordringer		85 869	902 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 292	60 706
Sum omløpsmidler		393 161	963 202
SUM EIENDELER		11 725 503	12 828 722



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 968 533	3 003 750
Sum opptjent egenkapital		2 968 533	3 003 750
Sum egenkapital		3 118 533	3 153 750
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 790 000	6 530 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 700 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 490 000	8 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	21 479	642 811
Betalbar skatt	3, 4	17 666	31 075
Annen kortsiktig gjeld		77 825	71 086
Sum kortsiktig gjeld		116 970	744 972
Sum gjeld		8 606 970	9 674 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 725 503	12 828 722

ÅLESUND, 23.04.2025

Nils Helge Aarseth
styrets leder

Nils Idar Rogne
styremedlem

Vidar Martin Klokk
styremedlem / daglig leder



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til vare-/tjenestekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	15 549 624
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 549 624
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 684 104
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-4 217 282
Balansført verdi pr 31.12	11 332 342
Årets av- og nedskrivninger	533 178
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Bygningene står delvis på festet tomt.

Note 2 - Gjeld, pantstillelser og andre forpliktelser

Selskapet har pr. 31.12.24 pantgjeld på kr 6 790 000 til Nordea. Lånet skal tilbakebetales over 15 år.

Pantsettelser:	2024	2023
Gjeld sikret med pant	6 790 000	6 530 000

Pantsatte eiendeler:	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 332 342	11 865 520

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 700 000

Under øvrig langsiktig gjeld er det bokført lån fra aksjonærer på i alt kr 1 700 000. Lånene skal nedbetales når likviditeten tilsier at dette er fornuftig. Det skal betales rente tilsvarende den til enhver tid gjeldende skjermingsrente. Beregnet og kostnadsført rente på lån fra aksjonærer utgjør kr 70 850 for 2024.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	17 666	31 075
Skattekostnad	17 666	31 075
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-17 551	220 257
Permanente forskjeller	-17	-8
+/- Endring i midlertidige forskjeller	97 869	-78 999
Skattepliktig inntekt	80 302	141 250
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	17 666	31 075
Betalbar skatt i balansen	17 666	31 075

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-181 101	-278 970	97 869
Netto forskjeller	-181 101	-278 970	97 869
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	181 101	278 970	-97 869
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utfra reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	150 000	3 003 750	3 153 750
Årsresultat	0	-35 217	-35 217
Egenkapital 31.12.2024	150 000	2 968 533	3 118 533

Note 6 - Omløpsmidler

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke kostnadsført tap på krav i året.



NORDØY EIENDOM AS
990 353 751

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	500	150 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GUSTAV STOKKE AS	144	48,00	Ordinære
Vidar Martin Klokk	123	41,00	Ordinære
Nils Idar Rogne	33	11,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styreleder Nils Helge Aarseth har eierinteresse gjennom Gustav Stokke AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.