



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 900	199 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 900</b>	<b>199 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 044 737	1 562 099
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	68 575	68 577
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	725 874	
Annen driftskostnad	6	1 174 171	1 138 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 013 357</b>	<b>2 769 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 008 457</b>	<b>-2 570 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 366 304	2 060 471
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 700	616 500
Annen renteinntekt		46 897	461 023
Annen finansinntekt		1 480	1 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 047 381</b>	<b>3 139 265</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	1 144 716	1 694 687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 615 200	1 469 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 759 916</b>	<b>3 163 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287 465</b>	<b>-24 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 720 992	-2 594 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 400 000	2 194 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>2 194 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		7 595 183	7 634 899
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	6 900 000	7 234 551
Investeringer i tilknyttet selskap		1 130 006	1 130 006
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	5 715 359	4 411 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 340 547</b>	<b>20 411 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 740 547</b>	<b>22 605 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 350	827 668
Konsernfordringer	6	4 370 353	4 311 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 371 703</b>	<b>5 139 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 590	534 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 590</b>	<b>534 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 861 293</b>	<b>5 673 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 601 840</b>	<b>28 279 045</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		435 506	3 156 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	24 500 000	22 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 748	83 356
Skyldig offentlige avgifter		186 449	339 071
Kortsiktig konserngjeld	6	1 905 963	1 912 463
Annen kortsiktig gjeld		188 173	187 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 334</b>	<b>2 522 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 066 334</b>	<b>25 022 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 601 840</b>	<b>28 279 045</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378798

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 900	199 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 900</b>	<b>199 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 044 737	1 562 099
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	68 575	68 577
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	725 874	
Annen driftskostnad	6	1 174 171	1 138 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 013 357</b>	<b>2 769 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 008 457</b>	<b>-2 570 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 366 304	2 060 471
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 700	616 500
Annen renteinntekt		46 897	461 023
Annen finansinntekt		1 480	1 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 047 381</b>	<b>3 139 265</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	1 144 716	1 694 687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 615 200	1 469 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 759 916</b>	<b>3 163 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287 465</b>	<b>-24 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 720 992	-2 594 527



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 720 992

-2 594 527



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5

1 400 000

2 194 449

Sum varige driftsmidler

1 400 000

2 194 449

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7 595 183

7 634 899

Lån til foretak i samme

konsern

6, 7

6 900 000

7 234 551

Investeringer i

tilknyttet selskap

1 130 006

1 130 006

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

6, 7

5 715 359

4 411 782

Sum finansielle

anleggsmidler

21 340 547

20 411 238

Sum anleggsmidler

22 740 547

22 605 687

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 350

827 668

Konsernfordringer

6

4 370 353

4 311 498

Sum fordringer

4 371 703

5 139 166

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

489 590

534 192

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

489 590

534 192

Sum omløpsmidler

4 861 293

5 673 358

SUM EIENDELER

27 601 840

28 279 045

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		435 506	3 156 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	24 500 000	22 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 748	83 356
Skyldig offentlige avgifter		186 449	339 071
Kortsiktig konserngjeld	6	1 905 963	1 912 463
Annen kortsiktig gjeld		188 173	187 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 334</b>	<b>2 522 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 066 334</b>	<b>25 022 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 601 840</b>	<b>28 279 045</b>



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00



## Årsregnskap 2025 Norlandia Utvikling AS



## Resultatregnskap Norlandia Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		4 900	199 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 900</b>	<b>199 192</b>
Lønnskostnad	4	1 044 737	1 562 099
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	68 575	68 577
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	725 874	0
Annen driftskostnad	6	1 174 171	1 138 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 013 357</b>	<b>2 769 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 008 457</b>	<b>-2 570 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 366 304	2 060 471
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	632 700	616 500
Annen renteinntekt		46 897	461 023
Annen finansinntekt		1 480	1 271
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	1 144 716	1 694 687
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 615 200	1 469 100
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>287 465</b>	<b>-24 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
Skattekostnad på resultat	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 720 992	2 594 527
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 720 992</b>	<b>-2 594 527</b>



## Balanse Norlandia Utvikling AS


Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 400 000	2 194 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 400 000</b>	<b>2 194 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		7 595 183	7 634 899
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	6 900 000	7 234 551
Investeringer i tilknyttet selskap		1 130 006	1 130 006
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	5 715 359	4 411 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 340 547</b>	<b>20 411 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 740 547</b>	<b>22 605 687</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 350	827 668
Konsernfordringer	6	4 370 353	4 311 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 371 703</b>	<b>5 139 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		489 590	534 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>489 590</b>	<b>534 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 861 293</b>	<b>5 673 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 601 840</b>	<b>28 279 045</b>

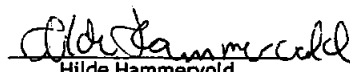


**Balanse**  
Norlandia Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		435 506	3 156 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>535 506</b>	<b>3 256 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	24 500 000	22 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 748	83 356
Skyldig offentlige avgifter		186 449	339 071
Kortsiktig konserngjeld	6	1 905 963	1 912 463
Annen kortsiktig gjeld		188 173	187 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 566 334</b>	<b>2 522 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 066 334</b>	<b>25 022 547</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 601 840</b>	<b>28 279 045</b>

Oslo, 23.02.2026  
Styret i Norlandia Utvikling AS

  
Roger Adolfsen  
Styrets leder

  
Hilde Hammervold  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Foretakets virksomhet er å drive eiendomsutvikling ved å eie aksjer i datterselskap, nærstående selskaper og andre selskaper fra hovedkontoret i Oslo, samt utleie av 4 leiligheter på Ål.

### Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Fordringer

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



## Noter til regnskapet 2025

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Norlandia Utvikling AS er datterselskap av Norlandia Holding AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Norlandia Utvikling AS inngår i konsolideringen.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	1 606 411	1 571 427
Arbeidsgiveravgift	261 928	290 189
Pensjonskostnader	252 629	233 422
Andre ytelser	48 769	67 061
Viderefakturerte lønnskostnader	-1 125 000	-600 000
<b>Sum</b>	<b>1 044 737</b>	<b>1 562 099</b>
Antall årsverk	1	1

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger mv.
Anskaffelseskost 01.01	3 428 572
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 428 572</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-2 028 572
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 400 000</b>
Årets avskrivninger	68 575
Årets nedskrivning	725 874



## Noter til regnskapet 2025

### Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående parter

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig konsernfordring	6 900 000	7 234 551
Tilgode konsernbidrag	2 366 304	2 060 471
Kortsiktig konsernfordring	2 004 049	2 251 027
<b>Sum fordringer</b>	<b>11 270 353</b>	<b>11 546 049</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig konserngjeld	24 500 000	22 500 000
Kortsiktig konserngjeld	1 000 963	827 463
Skyldig konsernbidrag	905 000	1 085 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 405 963</b>	<b>24 412 463</b>

<b>Finansinntekter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	632 700	616 500
<b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b>	<b>632 700</b>	<b>616 500</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	1 615 200	1 469 100
<b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b>	<b>1 615 200</b>	<b>1 469 100</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år.  
Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris.  
Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 660 000 for slike tjenester.

### Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

Langsiktige fordringer inneholder både fordringer konsernselskap, tilknyttet selskap og øvrige foretak:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fordringer til pålydende	21 865 359	20 696 333
Nedskrivning fordringer	-9 250 000	-9 050 000
Bokført verdi 31.12	12 615 359	11 646 333



## Noter til regnskapet 2025

### Note 8 Skatt

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	-2 720 992	-2 594 527
Permanente forskjeller	1 144 716	1 694 687
Endring i midlertidige forskjeller	719 422	1 578 076
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-678 236
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-856 853</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-520 587	-453 304
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	520 587	453 304
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-400 649	318 774	719 422
<b>Sum</b>	<b>-400 649</b>	<b>318 774</b>	<b>719 422</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 946 334	-10 089 480	856 853
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 346 982	9 770 706	-1 576 276
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 156 498	0	3 256 498
Årets resultat			-2 720 992	-2 720 992
Nettoføring av EK		-2 720 992	2 720 992	0
Pr 31.12	100 000	435 506	0	535 506



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Norlandia Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norlandia Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnr: M61XY-MUOUS-TN15Y-A85CM-UWOUH-3506K



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet signert med "Penneo™" - sikker digital signatur. De signerte parter som identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henning Arne Dalsegg

Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 12:37:12 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: M61XY-NUOU5-TN1SY-A85C1M-UWOUJH-35Q6K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://eucl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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