



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD PROSJEKT 65 AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christian Frederik Søbak Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	13 254
Annen driftskostnad		675 860	471 522
Sum kostnader		761 435	484 776
Driftsresultat		-761 435	-484 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	8 410 023	8 353 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	33 719	65 946
Annen renteinntekt		90 398	
Sum finansinntekter		8 534 140	8 419 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 479	
Annen rentekostnad		6 756 750	6 756 750
Annen finanskostnad		171 301	164 013
Sum finanskostnader		6 996 530	6 920 763
Netto finans		1 537 610	1 499 160
Resultat før skattekostnad		776 175	1 014 383
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	776 175	1 014 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 175	1 014 383
Totalresultat		776 175	1 014 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		776 175	1 014 383
Sum overføringer og disponeringer	6	776 175	1 014 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	164 296 989	164 296 989
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	3 523 001	1 771 571
Sum finansielle anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
Sum anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		12 840	17 677
Konsernfordringer	4	8 410 023	8 353 977
Sum fordringer		8 422 863	8 371 654
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 392 895	1 286 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 392 895	1 286 330
Sum omløpsmidler		12 815 758	9 657 983
SUM EIENDELER		180 635 748	175 726 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		66 821 009	66 821 009
Sum innskutt egenkapital		66 891 009	66 891 009
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 862 454	40 638 630
Sum opptjent egenkapital		-39 862 454	-40 638 630
Sum egenkapital	6	27 028 555	26 252 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	2, 8	148 500 000	148 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8		
Langsiktig konserngjeld	4, 8	4 465 032	332 819
Sum annen langsiktig gjeld		152 965 032	148 832 819
Sum langsiktig gjeld		152 965 032	148 832 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 024	3 208
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		638 137	638 137
Sum kortsiktig gjeld		642 162	641 346
Sum gjeld		153 607 193	149 474 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 635 748	175 726 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640567

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD PROSJEKT 65 AS
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Christian Frederik Søbak Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025

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: 926 420 070
NJORD PROSJEKT 65 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 575	13 254
Annen driftskostnad		675 860	471 522
Sum kostnader		761 435	484 776
Driftsresultat		-761 435	-484 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	8 410 023	8 353 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	33 719	65 946
Annen renteinntekt		90 398	
Sum finansinntekter		8 534 140	8 419 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 479	
Annen rentekostnad		6 756 750	6 756 750
Annen finanskostnad		171 301	164 013
Sum finanskostnader		6 996 530	6 920 763
Netto finans		1 537 610	1 499 160
Resultat før skattekostnad		776 175	1 014 383
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	6	776 175	1 014 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 175	1 014 383
Totalresultat		776 175	1 014 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		776 175	1 014 383
Sum overføringer og disponeringer	6	776 175	1 014 383



Organisasjonsnr: 926 420 070
NJORD PROSJEKT 65 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 3	164 296 989	164 296 989
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	3 523 001	1 771 571
Sum finansielle anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
Sum anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		12 840	17 677
Konsernfordringer	4	8 410 023	8 353 977
Sum fordringer		8 422 863	8 371 654
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 392 895	1 286 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 392 895	1 286 330
Sum omløpsmidler		12 815 758	9 657 983
SUM EIENDELER		180 635 748	175 726 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	70 000	70 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		66 821 009	66 821 009
Sum innskutt egenkapital		66 891 009	66 891 009
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		39 862 454	40 638 630
Sum opptjent egenkapital		-39 862 454	-40 638 630
Sum egenkapital	6	27 028 555	26 252 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	2, 8	148 500 000	148 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8		
Langsiktig konserngjeld	4, 8	4 465 032	332 819
Sum annen langsiktig gjeld		152 965 032	148 832 819
Sum langsiktig gjeld		152 965 032	148 832 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 024	3 208
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		638 137	638 137
Sum kortsiktig gjeld		642 162	641 346
Sum gjeld		153 607 193	149 474 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 635 748	175 726 544
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 926 420 070
NJORD PROSJEKT 65 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Njord Prosjekt 65 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njord Prosjekt 65 AS som viser et overskudd på NOK 776 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: F6XMB-QV6WL-KNNT4-BHBSJ-COYGC-X4N5I



Revisors beretning 2024 for Njord Prosjekt 65 AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

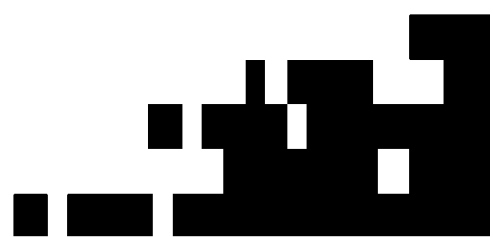
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

Lyngdal, 8. mai 2025
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F6XMB-QVGWL-KNNT4-BHBSJ-COYGC-X4N5I





PENNEO

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

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

Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 20:50:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6YMB-QY/GWL-KVNT4-BHB5J-COYGC-X4N5I

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 tillitstjenester, se <https://eudl.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.



Årsregnskap 2024

Njord Prosjekt 65 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 420 070



RESULTATREGNSKAP

NJORD PROSJEKT 65 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	85 575	13 254
Annen driftskostnad		675 860	471 522
Sum driftskostnader		761 435	484 776
Driftsresultat		-761 435	-484 776
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	8 410 023	8 353 977
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	33 719	65 946
Annen renteinntekt		90 398	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	68 479	0
Annen rentekostnad		6 756 750	6 756 750
Annen finanskostnad		171 301	164 013
Resultat av finansposter		1 537 610	1 499 160
Resultat før skattekostnad		776 175	1 014 383
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		776 175	1 014 383
Årsresultat	6	776 175	1 014 383
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		776 175	1 014 383
Sum overføringer	6	776 175	1 014 383



BALANSE

NJORD PROSJEKT 65 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2, 3	164 296 989	164 296 989
Lån til foretak i samme konsern	2, 4	3 523 001	1 771 571
Sum finansielle anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
Sum anleggsmidler		167 819 990	166 068 560
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 840	17 677
Konsernfordringer	4	8 410 023	8 353 977
Sum fordringer		8 422 863	8 371 654
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 392 895	1 286 330
Sum omløpsmidler		12 815 758	9 657 983
Sum eiendeler		180 635 748	175 726 544



BALANSE

NJORD PROSJEKT 65 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	70 000	70 000
Overkurs		66 821 009	66 821 009
Sum innskutt egenkapital		66 891 009	66 891 009
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-39 862 454	-40 638 630
Sum opptjent egenkapital		-39 862 454	-40 638 630
Sum egenkapital	6	27 028 555	26 252 379
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån	2, 8	148 500 000	148 500 000
Langsiktig konserngjeld	4, 8	4 465 032	332 819
Sum annen langsiktig gjeld		152 965 032	148 832 819
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 024	3 208
Annen kortsiktig gjeld		638 137	638 137
Sum kortsiktig gjeld		642 162	641 346
Sum gjeld		153 607 193	149 474 164
Sum egenkapital og gjeld		180 635 748	175 726 544

Oslo, 08.05.2025
Styret i Njord Prosjekt 65 AS

Geir Inge Solberg
styreleder

Stian Pedersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Njord Prosjekt 65 AS er et morselskap til et eiendomskonsern bestående av to datterselskap Tommelstadgaten 13 AS og Tinghuset AS. Datterselskapene driver med utleie av bygg til næringsdrivende i Kongsvinger.

Njord Prosjekt 65 AS er et av eiendomskonsernene eid av Offentlig Eiendomsinvest I AS, som er et alternativt investeringsfond.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Godtgjørelse til styre	75 000	11 616
Arbeidsgiveravgift	10 575	1 638
Sum	85 575	13 254

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr. 41 250 inkl. mva.



Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Obligasjonslån	148 500 000	148 500 000
Sum	148 500 000	148 500 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Aksjer	164 296 989	164 296 989
Lån til datterselskap	11 933 024	10 125 548
Sum	176 230 013	174 422 537

Selskapet har et obligasjonslån på NOK 148 500 000. Lånet er pantsikret med 100% av aksjene i datterselskapetene Tinglyset AS og Tommelstadgaten 13 AS med til hørende eiendommer. Det er også opprettet et bankinnskudd på 4 000 000 kroner som er sperret og pantsatt.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Tinglyset AS Oslo		100,0%	31 085 979	55 268 200	27 437 110	1 913 493
Tommelstad Oslo gaten 13 AS		100,0%	89 371 274	109 028 789	41 169 644	4 435 952
Sum			120 457 253	164 296 989	68 606 754	6 349 445

Anskaffelseskost gjelder anskaffelseskost i det innfusjonerte datterselskapet.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 523 001	1 771 571
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 410 023	8 353 977
Sum	11 933 024	10 125 548
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 465 032	332 819
Sum	4 465 032	332 819

Langsiktige fordringer og lån innen samme konsern er rentebelastet med 4,55 % rente.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	776 175	1 014 383
Permanente forskjeller	21 075	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-797 250	-1 014 383
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 850 205	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 850 205	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 401 234	-4 198 484	-797 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 401 234	4 198 484	797 250
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	70 000	66 821 009	-40 638 630	26 252 379
Pr. 01.01.2024	70 000	66 821 009	-40 638 630	26 252 379
Årets overskudd			776 175	776 175
Pr. 31.12.2024	70 000	66 821 009	-39 862 454	27 028 555

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NJORD PROSJEKT 65 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	35 000	2,0	70 000
Sum	35 000		70 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Offentlig Eiendomsinvest I AS	35 000	100,0	100,0

'Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Obligasjonslån	148 500 000	148 500 000
Langsiktig konserngjeld	4 465 032	332 819
Sum	152 965 032	148 832 819

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i NOK
Obligasjonslån	NOK	4,55 %	5 år	28.02.2027	148 500 000
Sum				0	148 500 000