



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM-NORD AS
Forretningsadresse: Risvær
Årsteinøyen 14
8324 DIGERMULEN

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: Karl-Erik Aagaard-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 685	2 000
Annen driftsinntekt		2 064 215	2 383 384
Sum inntekter		2 080 899	2 385 384
Kostnader			
Varekostnad		54 053	0
Lønnskostnad	1	2 734	548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	558 861	540 685
Annen driftskostnad		963 380	1 527 948
Sum kostnader		1 579 027	2 069 181
Driftsresultat		501 872	316 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	275 000
Annen renteinntekt		0	20 227
Annen finansinntekt		13 217	0
Sum finansinntekter		213 217	295 227
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 080	81 192
Annen rentekostnad		665 753	533 646
Annen finanskostnad		0	11 267
Sum finanskostnader		855 833	626 104
Netto finans		-642 615	-330 877
Resultat før skattekostnad		-140 743	-14 674
Skattekostnad	3, 4	0	-59 552
Årsresultat		-140 743	44 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 105	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-85 638	44 877
Sum overføringer og disponeringer		-140 743	44 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	29 048
Sum immaterielle eiendeler		0	29 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	15 912 598	14 957 291
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	342 997	182 619
Sum varige driftsmidler		16 255 594	15 139 911
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		815 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	243 186	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 058 186	825 000
Sum anleggsmidler		17 313 780	15 993 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		390 344	259 684
Andre kortsiktige fordringer	6	526 296	435 054
Sum fordringer		916 640	694 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum omløpsmidler		1 246 766	953 824
SUM EIENDELER		18 560 546	16 947 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 700 000	3 700 000
Sum innskutt egenkapital		3 700 000	3 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	114 686
Udekket tap		55 105	0
Sum opptjent egenkapital		-55 105	114 686
Sum egenkapital		3 644 895	3 814 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 260 000	10 152 224
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 260 000	10 152 224
Sum langsiktig gjeld		11 260 000	10 152 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 404	361 851
Skyldige offentlige avgifter		-2 460	0
Kortsiktig konserngjeld	9	3 225 129	2 545 049
Annen kortsiktig gjeld	9	139 579	73 973
Sum kortsiktig gjeld		3 655 652	2 980 872
Sum gjeld		14 915 652	13 133 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 547	16 947 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440984

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM-NORD AS
Forretningsadresse: Risvær
Årsteinøyan 14
8324 DIGERMULEN

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: Karl-Erik Aagaard-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 17.05.2025

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: 918 433 244
EIENDOM-NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 685	2 000
Annen driftsinntekt		2 064 215	2 383 384
Sum inntekter		2 080 899	2 385 384
Kostnader			
Varekostnad		54 053	0
Lønnskostnad	1	2 734	548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	558 861	540 685
Annen driftskostnad		963 380	1 527 948
Sum kostnader		1 579 027	2 069 181
Driftsresultat		501 872	316 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	275 000
Annen renteinntekt		0	20 227
Annen finansinntekt		13 217	0
Sum finansinntekter		213 217	295 227
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 080	81 192
Annen rentekostnad		665 753	533 646
Annen finanskostnad		0	11 267
Sum finanskostnader		855 833	626 104
Netto finans		-642 615	-330 877
Resultat før skattekostnad		-140 743	-14 674
Skattekostnad	3, 4	0	-59 552
Årsresultat		-140 743	44 877
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 105	0
Annen egenkapital		-85 638	44 877
Sum overføringer og disponeringer		-140 743	44 877



Organisasjonsnr: 918 433 244
EIENDOM-NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	29 048
Sum immaterielle eiendeler		0	29 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	15 912 598	14 957 291
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	342 997	182 619
Sum varige driftsmidler		16 255 594	15 139 911
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		815 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	243 186	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 058 186	825 000
Sum anleggsmidler		17 313 780	15 993 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		390 344	259 684
Andre kortsiktige fordringer	6	526 296	435 054
Sum fordringer		916 640	694 738
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum omløpsmidler		1 246 766	953 824
SUM EIENDELER		18 560 546	16 947 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 700 000	3 700 000
Sum innskutt egenkapital		3 700 000	3 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	114 686
Udekket tap		55 105	0
Sum opptjent egenkapital		-55 105	114 686
Sum egenkapital		3 644 895	3 814 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 260 000	10 152 224
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 260 000	10 152 224
Sum langsiktig gjeld		11 260 000	10 152 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 404	361 851
Skyldige offentlige avgifter		-2 460	0
Kortsiktig konserngjeld	9	3 225 129	2 545 049
Annen kortsiktig gjeld	9	139 579	73 973
Sum kortsiktig gjeld		3 655 652	2 980 872
Sum gjeld		14 915 652	13 133 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 547	16 947 782



Organisasjonsnr: 918 433 244
EIENDOM-NORD 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 varekretsløpet 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Spesielt om balanseføring av utsatt skatt: I tidligere år har selskapet balanseført utsatt skatt. Fra og med regnskapsåret 2024 har selskapet valgt å endre regnskapsprinsipp og ikke lenger balanseføre utsatt skatt. Endringen er gjort for å gi et mer relevant bilde av selskapets finansielle stilling og er i samsvar med god regnskapsskikk. Effekten av prinsippendringen er ført direkte mot egenkapitalen ved inngangen til 2024, og sammenligningstall for 2023 er ikke omarbeidet. Endringen har medført en reduksjon i balanseført utsatt skattefordel/-forpliktelse og tilsvarende endring i egenkapitalen. Selskapet har ellers ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18799650.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	194620.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18994270.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4270040.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14724230.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	558861.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet holder på å oppgradere flere av utleielokalene sine, og prosjektene er ikke ferdigstillet per 31.12.24. Disse er registrert som anlegg under utførelse.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Det er mottatt utbytte på kr 200 000,- fra Storåkeren 9 AS hvor eierandelen er 50%.

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3225129.00	2545049.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
243186.00

Mer om fordringer

Beløpet gjelder et periodisert meglerhonorar som gjelder en langsiktig huleleiekontrakt i Torvet 1B's 2 og 3. etg. Honorarer periodiseres over leiekontraktens levetid, som er 15 år fra mai 2025.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11260000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11260000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15912598.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Hele beløpet på 11 260 000 gjelder ett lån i DNB som har pant i samtlige eiendommer i selskapet.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
EIENDOM-NORD AS
918433244
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOM-NORD AS
918 433 244

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 685	2 000
Annen driftsinntekt		2 064 215	2 383 384
Sum driftsinntekter		2 080 899	2 385 384
Driftskostnader			
Varekostnad		54 053	0
Lønnskostnad	1	2 734	548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	558 861	540 685
Annen driftskostnad		963 380	1 527 948
Sum driftskostnader		1 579 027	2 069 181
Driftsresultat		501 872	316 203
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	275 000
Annen renteinntekt		0	20 227
Annen finansinntekt		13 217	0
Sum finansinntekter		213 217	295 227
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 080	81 192
Annen rentekostnad		665 753	533 646
Annen finanskostnad		0	11 267
Sum finanskostnader		855 833	626 104
Netto finans		-642 615	-330 877
Resultat før skattekostnad		-140 743	-14 674
Skattekostnad	3, 4	0	-59 552
Årsresultat		-140 743	44 877
Overføringer			
Annen egenkapital		-85 638	44 877
Udekket tap		-55 105	0
Sum overføringer		-140 743	44 877



EIENDOM-NORD AS
918 433 244

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	29 048
Sum immaterielle eiendeler		0	29 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	15 912 598	14 957 291
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	342 997	182 619
Sum varige driftsmidler		16 255 594	15 139 911
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		815 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	243 186	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 058 186	825 000
Sum anleggsmidler		17 313 780	15 993 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		390 344	259 684
Andre kortsiktige fordringer	6	526 296	435 054
Sum fordringer		916 640	694 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 126	259 086
Sum omløpsmidler		1 246 766	953 824
SUM EIENDELER		18 560 547	16 947 782



EIENDOM-NORD AS
918 433 244

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 700 000	3 700 000
Sum innskutt egenkapital		3 700 000	3 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	114 686
Udekket tap		55 105	0
Sum opptjent egenkapital		-55 105	114 686
Sum egenkapital		3 644 895	3 814 686
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 260 000	10 152 224
Sum annen langsiktig gjeld		11 260 000	10 152 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 404	361 851
Skyldige offentlige avgifter		-2 460	0
Kortsiktig konserngjeld	9	3 225 129	2 545 049
Annen kortsiktig gjeld	9	139 579	73 973
Sum kortsiktig gjeld		3 655 652	2 980 872
Sum gjeld		14 915 652	13 133 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 560 547	16 947 782

DIGERMULEN, 15.05.2025

Karl Erik Aagaard-Nilsen
styrets leder / daglig leder



EIENDOM-NORD AS
918 433 244

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 varekretsløpet 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Spesielt om balanseføring av utsatt skatt: I tidligere år har selskapet balanseført utsatt skatt. Fra og med regnskapsåret 2024 har selskapet valgt å endre regnskapsprinsipp og ikke lenger balanseføre utsatt skatt. Endringen er gjort for å gi et mer relevant bilde av selskapets finansielle stilling og er i samsvar med god regnskapsskikk.

Effekten av prinsippendringen er ført direkte mot egenkapitalen ved inngangen til 2024, og sammenligningstall for 2023 er ikke omarbeidet. Endringen har medført en reduksjon i balanseført utsatt skattefordel/-forpliktelse og tilsvarende endring i egenkapitalen.

Selskapet har ellers ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



EIENDOM-NORD AS
918 433 244

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 799 650
Tilgang i året	194 620
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 994 270
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 270 040
Balanseført verdi per 31.12.	14 724 230
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	558 861

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet holder på å oppgradere flere av utleielokalene sine, og prosjektene er ikke ferdigstillet per 31.12.24. Disse er registrert som anlegg under utførelse.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-59 552
Skattekostnad	0	-59 552
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-140 743	-14 674
Permanente forskjeller	-176 426	-256 015
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-92 039	135 031
Skattepliktig inntekt	-409 208	-135 659

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	193 393	104 432	88 961
Omløpsmidler	-181 000	0	-181 000
Fremførbart underskudd	-144 428	-553 636	409 208
Netto forskjeller	-132 035	-449 205	317 169
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	449 205	-449 205
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-132 035	0	-132 035
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

I tidligere år har selskapet balanseført utsatt skatt. Fra og med regnskapsåret 2024 har selskapet valgt å endre regnskapsprinsipp og ikke lenger balanseføre utsatt skatt. Endringen er gjort for å gi et mer relevant bilde av selskapets finansielle stilling og er i samsvar med god regnskapsskikk, og er ført direkte mot egenkapitalen. Se



EIENDOM-NORD AS

918 433 244

nærmere informasjon i prinsippnote.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 260 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 260 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 912 598
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Hele beløpet på 11 260 000 gjelder ett lån i DNB som har pant i samtlige eiendommer i selskapet.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	243 186
---	---------

Mer om fordringer

Beløpet gjelder et periodisert meglerhonorar som gjelder en langsiktig hueleiekontrakt i Torvet 1B's 2 og 3. etg. Honorarer periodiseres over leiekontraktens levetid, som er 15 år fra mai 2025.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 700 000	114 686	0	3 814 686
Prinsippendringer og korreksjoner	0	-29 048	0	-29 048
Egenkapital 01.01.2024	3 700 000	85 638	0	3 785 638
Årsresultat	0	-85 638	-55 105	-140 743
Egenkapital 31.12.2024	3 700 000	0	-55 105	3 644 895

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Det er mottatt utbytte på kr 200 000,- fra Storåkeren 9 AS hvor eierandelen er 50%.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 225 129	2 545 049