



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 734 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ursus Holding AS
Kjøpmannsgata 37
7011 TRONDHEIM

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: Jørgen Løe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 721	418 659
Sum kostnader		85 721	418 659
Driftsresultat		-85 721	-418 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 527 362	1 124 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 609 372	1 128 702
Annen renteinntekt		106 699	65
Sum finansinntekter		3 243 433	2 253 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 143	3 092 865
Annen rentekostnad			126
Sum finanskostnader		2 830 143	3 092 991
Netto finans		413 290	-839 723
Resultat før skattekostnad		327 569	-1 258 382
Skattekostnad på resultat	2		-328 665
Årsresultat		327 569	-929 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 569	-929 716
Totalresultat		327 569	-929 716
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			235 552
Avsatt til annen egenkapital		327 569	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 165 268
Sum overføringer og disponeringer	3	327 569	-929 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 496 536	32 872 055
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		20 018 102	22 170 064
Investeringer i tilknyttet selskap		800 000	800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		549 231	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Sum anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			9 635 847
Konsernfordringer			2 618 435
Sum fordringer			12 254 282
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 696	29 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 696	29 340
Sum omløpsmidler		275 696	12 283 622
SUM EIENDELER		33 139 565	68 625 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1	1
Sum innskutt egenkapital		30 001	30 001
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		327 569	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		327 569	
Sum egenkapital	3	357 570	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		32 739 449	68 558 240
Sum annen langsiktig gjeld		32 739 449	68 558 240
Sum langsiktig gjeld		32 739 449	68 558 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 547	37 500
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		42 547	37 500
Sum gjeld		32 781 996	68 595 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 139 565	68 625 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 675813

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 734 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ursus Holding AS
Kjøpmannsgata 37
7011 TRONDHEIM

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: Jørgen Løe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	85 721	418 659
Sum kostnader		85 721	418 659
Driftsresultat		-85 721	-418 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 527 362	1 124 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 609 372	1 128 702
Annen renteinntekt		106 699	65
Sum finansinntekter		3 243 433	2 253 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 143	3 092 865
Annen rentekostnad			126
Sum finanskostnader		2 830 143	3 092 991
Netto finans		413 290	-839 723
Resultat før skattekostnad		327 569	-1 258 382
Skattekostnad på resultat	2		-328 665
Årsresultat		327 569	-929 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 569	-929 716
Totalresultat		327 569	-929 716
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			235 552
Avsatt til annen egenkapital		327 569	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 165 268
Sum overføringer og disponeringer	3	327 569	-929 717



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 496 536	32 872 055
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		20 018 102	22 170 064
Investeringer i tilknyttet selskap		800 000	800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		549 231	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Sum anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			9 635 847
Konsernfordringer			2 618 435
Sum fordringer			12 254 282
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		275 696	29 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 696	29 340
Sum omløpsmidler		275 696	12 283 622
SUM EIENDELER		33 139 565	68 625 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1	1
Sum innskutt egenkapital		30 001	30 001
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		327 569	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		327 569	
Sum egenkapital	3	357 570	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		32 739 449	68 558 240
Sum annen langsiktig gjeld		32 739 449	68 558 240
Sum langsiktig gjeld		32 739 449	68 558 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 547	37 500
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		42 547	37 500
Sum gjeld		32 781 996	68 595 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 139 565	68 625 741



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Njord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njord Eiendom AS som 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Trondheim, 8. juli 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-07-08 22:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024 Njord Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 926 734 415



Resultatregnskap

Njord Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	85 721	418 659
Sum driftskostnader		85 721	418 659
Driftsresultat		-85 721	-418 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 527 362	1 124 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 609 372	1 128 702
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		104 668	0
Annen renteinntekt		2 031	65
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 830 143	3 092 865
Annen rentekostnad		0	126
Resultat av finansposter		413 290	-839 723
Resultat før skattekostnad		327 569	-1 258 382
Skattekostnad på resultat	2	0	-328 665
Årsresultat		327 569	-929 717
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	235 552
Avsatt til annen egenkapital		327 569	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 165 268
Sum overføringer	3	327 569	-929 717



Balanse Njord Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	11 496 536	32 872 055
Lån til foretak i samme konsern		20 018 102	22 170 064
Investeringer i tilknyttet selskap		800 000	800 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		549 231	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Sum anleggsmidler		32 863 869	56 342 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 635 847
Konsernfordringer		0	2 618 435
Sum fordringer		0	12 254 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		275 696	29 340
Sum omløpsmidler		275 696	12 283 622
Sum eiendeler		33 139 565	68 625 741



Balanse

Njord Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1	1
Sum innskutt egenkapital		30 001	30 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 569	0
Sum opptjent egenkapital		327 569	0
Sum egenkapital	3	357 570	30 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		32 739 449	68 558 240
Sum annen langsiktig gjeld		32 739 449	68 558 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 547	37 500
Sum kortsiktig gjeld		42 547	37 500
Sum gjeld		32 781 996	68 595 740
Sum egenkapital og gjeld		33 139 565	68 625 741

Trondheim, 30.06.2025
Styret i Njord Eiendom AS

Jørgen Løe
Styreleder



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det vurderes nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som inntekt på investering i datterselskap i avsetningsåret, mens inntekt på tilknyttet selskap i vedtaksåret som annen finansinntekt.



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

Njord Eiendom AS har ikke hatt noen ansatte i 2024. Det er ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder eller styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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	-1 199 793	0	1 199 793
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt (-fordel)	1 199 793	0	-1 199 793
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	327 569	-1 258 382
Mottatt konsernbidrag	0	1 493 934
Skattepliktig inntekt	327 569	235 553
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-576 056
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	576 056
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	1	0	30 001
Årets resultat	0	0	327 569	327 569
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1	327 569	357 570

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Kontor-kommune	Eierandel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Lian AS	Trondheim	100 %	11 466 536	1 188 776	-549 447
Koppang Næringspark AS	Trondheim	100 %	30 000	-754 979	-524 468
Rørshytta Holding AS	Trondheim	47 %	800 000	1 090 682	-171 333

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer à kr. 1 000.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ursus Invest AS	30	100%
Totalt	30	100%