



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 879 216
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 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:	Martin Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 132 145	40 756 998
Annen driftsinntekt		39 660 539	30 317 163
Sum inntekter		91 792 684	71 074 161
Kostnader			
Varekostnad		3 688 707	3 616 102
Lønnskostnad	1, 2	28 713 382	24 487 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 561 342	3 972 707
Annen driftskostnad		29 316 835	26 571 633
Sum kostnader		66 280 266	58 647 614
Driftsresultat		25 512 418	12 426 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 115 000	8 450 000
Annen renteinntekt		55 865	47 269
Annen finansinntekt		19 977	305 688
Sum finansinntekter		10 190 843	8 802 957
Annen rentekostnad		388 388	348 141
Annen finanskostnad		20 133	7 244
Sum finanskostnader		408 521	355 385
Netto finans		9 782 322	8 447 572
Resultat før skattekostnad		35 294 740	20 874 119
Skattekostnad	4, 5	8 102 648	5 004 685
Årsresultat		27 192 093	15 869 433
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	6	-15 000 000	0
Ordinært utbytte	6	10 000 000	0
Tilleggsutbytte	6	15 000 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ekstraordinært utbytte	6	0	12 680 122
Annen egenkapital	6	17 192 092	3 189 311
Sum overføringer og disponeringer		27 192 092	15 869 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	18 899 542	11 279 547
Utsatt skattefordel	4, 5	28 167	11 784
Sum immaterielle eiendeler		18 927 709	11 291 331
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	978 423	1 258 556
Sum varige driftsmidler		978 423	1 258 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 800 239	18 800 239
Investeringer i aksjer og andeler		6 263 965	2 365 901
Andre langsiktige fordringer	8	2 419 321	2 367 049
Sum finansielle anleggsmidler		27 483 525	23 533 189
Sum anleggsmidler		47 389 658	36 083 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 862 681	12 400 802
Andre kortsiktige fordringer		7 681 351	4 884 979
Konsernfordringer		10 115 000	8 450 000
Sum fordringer		30 659 032	25 735 781
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 683 431	1 118 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 431	1 118 929
Sum omløpsmidler		32 342 463	26 854 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		79 732 121	62 937 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	60 000	60 000
Overkurs	6	19 792 070	34 792 070
Sum innskutt egenkapital		19 852 070	34 852 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 593 356	9 401 263
Sum opptjent egenkapital		26 593 356	9 401 263
Sum egenkapital		46 445 426	44 253 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 912 678	2 699 962
Leverandørgjeld		4 438 373	2 012 070
Betalbar skatt	4, 5	8 119 031	5 069 137
Skyldige offentlige avgifter	9	3 810 521	4 165 481
Utbytte	6	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 006 092	4 737 802
Sum kortsiktig gjeld		33 286 695	18 684 452
Sum gjeld		33 286 695	18 684 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 732 121	62 937 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554392

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 879 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 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: Martin Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 24.06.2025

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: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 132 145	40 756 998
Annen driftsinntekt		39 660 539	30 317 163
Sum inntekter		91 792 684	71 074 161
Kostnader			
Varekostnad		3 688 707	3 616 102
Lønnskostnad	1, 2	28 713 382	24 487 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 561 342	3 972 707
Annen driftskostnad		29 316 835	26 571 633
Sum kostnader		66 280 266	58 647 614
Driftsresultat		25 512 418	12 426 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		10 115 000	8 450 000
Annen finansinntekt		55 865	47 269
Annen finansinntekt		19 977	305 688
Sum finansinntekter		10 190 843	8 802 957
Annen rentekostnad		388 388	348 141
Annen finanskostnad		20 133	7 244
Sum finanskostnader		408 521	355 385
Netto finans		9 782 322	8 447 572
Resultat før skattekostnad		35 294 740	20 874 119
Skattekostnad	4, 5	8 102 648	5 004 685
Årsresultat		27 192 093	15 869 433
Overføringer og disponeringer			
Overkurs	6	-15 000 000	0
Ordinært utbytte	6	10 000 000	0
Tilleggsutbytte	6	15 000 000	0
Ekstraordinært utbytte	6	0	12 680 122
Annen egenkapital	6	17 192 092	3 189 311
Sum overføringer og disponeringer		27 192 092	15 869 433



Organisasjonsnr: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	18 899 542	11 279 547
Utsatt skattefordel	4, 5	28 167	11 784
Sum immaterielle eiendeler		18 927 709	11 291 331
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	978 423	1 258 556
Sum varige driftsmidler		978 423	1 258 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 800 239	18 800 239
Investeringer i aksjer og andeler		6 263 965	2 365 901
Andre langsiktige fordringer	8	2 419 321	2 367 049
Sum finansielle anleggsmidler		27 483 525	23 533 189
Sum anleggsmidler		47 389 658	36 083 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 862 681	12 400 802
Andre kortsiktige fordringer		7 681 351	4 884 979
Konsernfordringer		10 115 000	8 450 000
Sum fordringer		30 659 032	25 735 781
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 683 431	1 118 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 431	1 118 929
Sum omløpsmidler		32 342 463	26 854 710
SUM EIENDELER		79 732 121	62 937 785



Organisasjonsnr: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5. Salgsinntekter Inntektsføring av tjenester skjer på det tidspunkt hvor tjenesten leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

14.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	22288745.00	18877841.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3789031.00	3180937.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1252397.00	891802.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1113209.00	1536591.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28443382.00	24487171.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1957780.00	16976254.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	55625.00	11845580.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2013405.00	28821834.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1034982.00	9922292.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	978423.00	18899542.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	335757.00	4225585.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		0 - 6
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

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



Prosentstatts for ord.avskr. 10-33

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
---	--------------	------------------

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

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	2419321.00	0.00

<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	5.00%	0.00%

<u>Hovedvilkår</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	Rente tilsvarende Statens normrente til enhver tid	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 132 145	40 756 998
Annen driftsinntekt		39 660 539	30 317 163
Sum driftsinntekter		91 792 684	71 074 161
Driftskostnader			
Varekostnad		3 688 707	3 616 102
Lønnskostnad	1, 2	28 713 382	24 487 171
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 561 342	3 972 707
Annen driftskostnad		29 316 835	26 571 633
Sum driftskostnader		66 280 266	58 647 614
Driftsresultat		25 512 418	12 426 547
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 115 000	8 450 000
Annen renteinntekt		55 865	47 269
Annen finansinntekt		19 977	305 688
Sum finansinntekter		10 190 843	8 802 957
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		388 388	348 141
Annen finanskostnad		20 133	7 244
Sum finanskostnader		408 521	355 385
Netto finans		9 782 322	8 447 572
Resultat før skattekostnad		35 294 740	20 874 119
Skattekostnad	4, 5	8 102 648	5 004 685
Årsresultat		27 192 093	15 869 433
Overføringer			
Overkurs	6	-15 000 000	0
Ordinært utbytte	6	10 000 000	0
Tilleggsutbytte	6	15 000 000	0
Ekstraordinært utbytte	6	0	12 680 122
Annen egenkapital	6	17 192 092	3 189 311
Sum overføringer		27 192 092	15 869 433



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	18 899 542	11 279 547
Utsatt skattefordel	4, 5	28 167	11 784
Sum immaterielle eiendeler		18 927 709	11 291 331
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	978 423	1 258 556
Sum varige driftsmidler		978 423	1 258 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 800 239	18 800 239
Investeringer i aksjer og andeler		6 263 965	2 365 901
Andre langsiktige fordringer	8	2 419 321	2 367 049
Sum finansielle anleggsmidler		27 483 525	23 533 189
Sum anleggsmidler		47 389 658	36 083 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 862 681	12 400 802
Kortsiktige konsernfordringer		10 115 000	8 450 000
Andre kortsiktige fordringer		7 681 351	4 884 979
Sum fordringer		30 659 032	25 735 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 683 431	1 118 929
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 683 431	1 118 929
Sum omløpsmidler		32 342 463	26 854 710
SUM EIENDELER		79 732 121	62 937 785



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	60 000	60 000
Overkurs	6	19 792 070	34 792 070
Sum innskutt egenkapital		19 852 070	34 852 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	26 593 356	9 401 263
Sum opptjent egenkapital		26 593 356	9 401 263
Sum egenkapital		46 445 426	44 253 333
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 912 678	2 699 962
Leverandørgjeld		4 438 373	2 012 070
Betalbar skatt	4, 5	8 119 031	5 069 137
Skyldige offentlige avgifter	9	3 810 521	4 165 481
Utbytte	6	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 006 092	4 737 802
Sum kortsiktig gjeld		33 286 695	18 684 452
Sum gjeld		33 286 695	18 684 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 732 121	62 937 785

OSLO, 17.06.2025

Martin Anmarkrud Kiligitto
styrets leder / daglig leder

Frederick Hornthvedt
styremedlem

Peter Gustav Björklund
styremedlem

Stian Pøhner
styremedlem

Kjetil Nilssen
styremedlem

Nils Ole Martin Nordvik
styremedlem

Thomas Kiligitto
styremedlem

Fredrick Alexander Haarr
styremedlem



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Salgsinntekter

Inntektsføring av tjenester skjer på det tidspunkt hvor tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	22 288 745	18 877 841
Arbeidsgiveravgift	3 789 031	3 180 937
Pensjonskostnader	1 252 397	891 802
Andre relaterte ytelser	1 113 209	1 536 591
Sum	28 443 382	24 487 171

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 14

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	1 957 780	16 976 254
Tilgang i året	55 625	11 845 580
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 013 405	28 821 834
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 034 982	-9 922 292
Balansført verdi per 31.12.	978 423	18 899 542
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	335 757	4 225 585
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		0 - 6
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentats for ord.avskr. 10-33

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	8 119 031	5 069 137
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-16 383	-64 452
Skattekostnad	8 102 648	5 004 685
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	35 294 740	20 874 119
Permanente forskjeller	-8 579 523	-6 575 550
+/- Endring i midlertidige forskjeller	74 470	292 965
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 115 000	8 450 000
Skattepliktig inntekt	36 904 687	23 041 533
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	8 119 031	5 069 137
Betalbar skatt i balansen	8 119 031	5 069 137



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 5 - 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	-69 302	-128 031	58 730
Gevinst- og tapskonto	15 740	0	15 740
Netto forskjeller	-53 562	-128 031	74 470
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-53 562	-128 031	74 470
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-11 784	-28 167	16 383

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	34 792 070	9 401 263	44 253 333
Årsresultat	0	0	27 192 092	27 192 092
Avsatt utbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Egenkapital 31.12.2024	60 000	19 792 070	26 593 356	46 445 426

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Aksjene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap	Kontorsted	Eierandel/ Stemmerett	Årsresultat siste årsiste år	Balanseført EK
Nordvik Oppgjør AS	Oslo	100%	7 423 573	144 970
Nordvik Regnskap AS	Oslo	100%	398 170	100 585
Nordvik DES AS	Oslo	100%	(-838 954)	20 303 718
Vestre Bærum Eiendomsmegling AS	Bærum	100%	(13 565)	230 651
Meglerhuset Nordstrand AS	Nordstrand	100%	53 507	297 723
Sørvest Eiendomsmegling AS	Stavanger	100%	972 386	1 216 602

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	2 419 321
Rentesats	5,18
Hovedvilkår	Rente tilsvarende Statens normrente til enhver tid



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	1 683 431
Skyldig skattetrekk	-1 683 321



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	2	60 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDVIK HOLDING AS	9 450	31,50	Ordinære
PGB INVEST AS	4 362	14,54	Ordinære
NYE KILIGITTO INVEST AS	3 600	12,00	Ordinære
VILLVIND AS	2 910	9,70	Ordinære
EUGENIES INVEST AS	2 838	9,46	Ordinære
EMMYS HOLDING AS	2 835	9,45	Ordinære
M KILIGITTO AS	1 788	5,96	Ordinære
HAARR INVEST AS	1 455	4,85	Ordinære
T KILIGITTO AS	762	2,54	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en kassekreditt på kr 8 000 000, hvor aksjonærene har stilt sikkerhet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvik Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvik Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WME57-0EP0D-HLBTS-NKOC2-8WTMK-1IUTM



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-30 07:43:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WME57-0EPOD-HLBT5-NKOC2-8WT1MK-1IUTM

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.