



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 748 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDNES UTLEIE
Forretningsadresse: Nedre Bakka 1
5379 STEINSLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		786 008	6 558 991
Annen driftsinntekt		10 231 564	13 128
Sum inntekter		11 017 573	6 572 119
Kostnader			
Varekostnad			3 723 918
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 811	205 447
Annen driftskostnad		1 032 302	724 674
Sum kostnader	2	1 110 113	4 654 039
Driftsresultat		9 907 459	1 918 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 133	2 080
Annen finansinntekt		396	350
Sum finansinntekter		5 529	2 430
Annen rentekostnad		1 660 961	3 112
Sum finanskostnader		1 660 961	3 112
Netto finans		-1 655 432	-682
Resultat før skattekostnad	3	8 252 027	1 917 398
Skattekostnad på resultat	3	1 815 446	421 828
Årsresultat	4	6 436 581	1 495 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 436 581	1 495 570
Totalresultat		6 436 581	1 495 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 989 594	1 782 143



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		2 016 986	58 290
Udekket tap			-1
Overført fra annen egenkapital		-2 569 999	-344 862
Sum overføringer og disponeringer		6 436 581	1 495 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 493 760	3 571 571
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 493 760	3 571 571
Sum anleggsmidler		3 493 760	3 571 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 800 674
Fordringer			
Kundefordringer		274 117	250 670
Andre kortsiktige fordringer		1 875	5 259 772
Konsernfordringer	6	12 425 702	11 711 566
Sum fordringer		12 701 693	17 222 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 342	105 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 342	105 611
Sum omløpsmidler		13 021 035	21 128 294
SUM EIENDELER		16 514 795	24 699 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap			1
Sum opptjent egenkapital			-1
Sum egenkapital	4	30 000	2 599 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	339 390	860 171
Sum avsetninger for forpliktelser		339 390	860 171
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 789 994	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 789 994	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 129 384	14 860 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 793	564 066
Betalbar skatt	3	1 767 334	
Skyldig offentlige avgifter		5 139	53 837
Utbytte	6	6 989 594	1 782 143
Kortsiktig konserngjeld	6		4 121 215
Annen kortsiktig gjeld		518 551	718 434
Sum kortsiktig gjeld		9 355 411	7 239 694
Sum gjeld		16 484 795	22 099 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 514 795	24 699 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335974

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 748 704
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDNES UTLEIE
Forretningsadresse: Nedre Bakka 1
5379 STEINSLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Joakim Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

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: 998 748 704
AS NORDNES UTLIEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		786 008	6 558 991
Annen driftsinntekt		10 231 564	13 128
Sum inntekter		11 017 573	6 572 119
Kostnader			
Varekostnad			3 723 918
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 811	205 447
Annen driftskostnad		1 032 302	724 674
Sum kostnader	2	1 110 113	4 654 039
Driftsresultat		9 907 459	1 918 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 133	2 080
Annen finansinntekt		396	350
Sum finansinntekter		5 529	2 430
Annen rentekostnad		1 660 961	3 112
Sum finanskostnader		1 660 961	3 112
Netto finans		-1 655 432	-682
Resultat før skattekostnad	3	8 252 027	1 917 398
Skattekostnad på resultat	3	1 815 446	421 828
Årsresultat	4	6 436 581	1 495 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 436 581	1 495 570
Totalresultat		6 436 581	1 495 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 989 594	1 782 143
Avgitt konsernbidrag		2 016 986	58 290
Udekket tap			-1
Overført fra annen egenkapital		-2 569 999	-344 862
Sum overføringer og disponeringer		6 436 581	1 495 570



Organisasjonsnr: 998 748 704
AS NORDNES UTTLEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 493 760	3 571 571
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	3 493 760	3 571 571
Sum anleggsmidler		3 493 760	3 571 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 800 674
Fordringer			
Kundefordringer		274 117	250 670
Andre kortsiktige fordringer		1 875	5 259 772
Konsernfordringer	6	12 425 702	11 711 566
Sum fordringer		12 701 693	17 222 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		319 342	105 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 342	105 611
Sum omløpsmidler		13 021 035	21 128 294
SUM EIENDELER		16 514 795	24 699 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	2 600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 600 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap			1
Sum opptjent egenkapital			-1
Sum egenkapital	4	30 000	2 599 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	339 390	860 171
Sum avsetninger for forpliktelser		339 390	860 171
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 789 994	14 000 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 789 994	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 129 384	14 860 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 793	564 066
Betalbar skatt	3	1 767 334	
Skyldig offentlige avgifter		5 139	53 837
Utbytte	6	6 989 594	1 782 143
Kortsiktig konserngjeld	6		4 121 215
Annen kortsiktig gjeld		518 551	718 434
Sum kortsiktig gjeld		9 355 411	7 239 694
Sum gjeld		16 484 795	22 099 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 514 795	24 699 864



Organisasjonsnr: 998 748 704
AS NORDNES UMLEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

As Nordnes Utleie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 748 704



RESULTATREGNSKAP

AS NORDNES UMLEIE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		786 008	6 558 991
Annen driftsinntekt		10 231 564	13 128
Sum driftsinntekter		11 017 573	6 572 119
Varekostnad		0	3 723 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	77 811	205 447
Annen driftskostnad		1 032 302	724 674
Sum driftskostnader	2	1 110 113	4 654 039
Driftsresultat		9 907 459	1 918 080
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 133	2 080
Annen finansinntekt		396	350
Annen rentekostnad		1 660 961	3 112
Resultat av finansposter		-1 655 432	-682
Resultat før skattekostnad	3	8 252 027	1 917 398
Skattekostnad på resultat	3	1 815 446	421 828
Årsresultat	4	6 436 581	1 495 570
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 989 594	1 782 143
Avsatt konsernbidrag		2 016 986	58 290
Overført til udekket tap		0	1
Overført fra annen egenkapital		2 569 999	344 862
Sum overføringer		6 436 581	1 495 570



BALANSE

AS NORDNES UMLEIE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 493 760	3 571 571
Sum varige driftsmidler	1	3 493 760	3 571 571
Sum anleggsmidler		3 493 760	3 571 571
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	0	3 800 674
FORDRINGER			
Kundefordringer		274 117	250 670
Andre kortsiktige fordringer		1 875	5 259 772
Konsernfordringer	6	12 425 702	11 711 566
Sum fordringer		12 701 693	17 222 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 342	105 611
Sum omløpsmidler		13 021 035	21 128 294
Sum eiendeler		16 514 795	24 699 864



BALANSE

AS NORDNES UTLEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	2 600 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	2 600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-1
Sum opptjent egenkapital		0	-1
Sum egenkapital	4	30 000	2 599 999
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	339 390	860 171
Sum avsetning for forpliktelser		339 390	860 171
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 789 994	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 789 994	14 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		74 793	564 066
Betalbar skatt	3	1 767 334	0
Skyldig offentlige avgifter		5 139	53 837
Utbytte	6	6 989 594	1 782 143
Konserngjeld	6	0	4 121 215
Annen kortsiktig gjeld		518 551	718 434
Sum kortsiktig gjeld		9 355 411	7 239 694
Sum gjeld		16 484 795	22 099 865
Sum egenkapital og gjeld		16 514 795	24 699 864



BALANSE

AS NORDNES UMLEIE
STEINSLAND, 29.01.2026
Styret i As Nordnes Utleie

Joakim Bakke
styreleder

Rune Bakke
styremedlem/daglig leder

Anette Gloppen Bakke
styremedlem

Christer Haraldsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

ANLEGGSKONTRAKTER

I henhold til regnskapsprinsippene for tilvirkningskontrakter, behandles boligutviklingsprosjekter som tilvirkningskontrakter med løpende avregning. Dette innebærer at inntekter og kostnader knyttet til prosjektet regnskapsføres fortløpende i takt med fremdriften av prosjektet.

DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperiode.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 400 550	4 400 550
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 400 550	4 400 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	906 790	906 790
= Bokført verdi 31.12.25	3 493 760	3 493 760
Årets ordinære avskrivninger	77 811	77 811
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Lønnskostnader

As Nordnes Utleie har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet hadde 0 årsverk i 2025.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon, ledelses- eller kontrollorgan. Det ble ikke utbetalt ytelser til ledende personer i selskapet.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 336 227	16 441
Endring i utsatt skatt	-520 781	405 387
Skattekostnad ordinært resultat	1 815 446	421 828
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 252 027	1 917 398
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 367 187	-1 842 667
Avgitt konsernbidrag	-2 585 879	-74 731
Skattepliktig inntekt	8 033 336	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 336 227	16 441
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-568 893	-16 441
Sum betalbar skatt i balansen	1 767 334	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-358 241	-6 486 055	-6 127 814
Tilvirkningskontrakter	0	4 649 082	4 649 082
Varebeholdning	0	3 177 397	3 177 397
Fordringer	18 680	45 286	26 606
Gevinst – og tapskonto	2 019 328	2 524 160	504 832
Avsetninger mv	-137 085	0	137 085
Sum	1 542 682	3 909 869	2 367 187
Grunnlag for utsatt skatt	1 542 682	3 909 869	2 367 187
Utsatt skatt (22 %)	339 390	860 171	520 781

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 600 000	-1	0	2 599 999
Årets resultat		1	6 436 580	6 436 581
Utbytte			-6 989 594	-6 989 594
Konsernbidrag avgitt			-2 016 986	-2 016 986
Pr 31.12.2025	2 600 000	0	-2 570 000	30 000



Note 5 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer og annen beholdning	0	3 800 674
Sum varelager	0	3 800 674

Varelager er varer brukt til utvikling av eiendom.

Gjeld og varelager forfalte til oppgjør ved salg av eiendommen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Kortsiktige fordringer Nordnes Eiendom	12 425 702	11 711 566
Sum	12 425 702	11 711 566
Gjeld		
Gjeld til Nordnes Eiendom	6 989 594	5 903 358
Sum	6 989 594	5 903 358

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AS NORDNES UMLEIE PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
As Nordnes-Eiendom	30	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 789 994	14 000 000
Sum	6 789 994	14 000 000