



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 971 255
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDSTJERNA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Måkeveien 43 8450 STOKMARKNES

### 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:	Kjartan Kjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2025

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 605 026	2 444 126
Annen driftsinntekt		1 464 873	1 855 251
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>4 069 899</b>	<b>4 299 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 621 996	3 310 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 401 580	1 440 615
Annen driftskostnad	3	2 238 838	1 989 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 262 414</b>	<b>6 740 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 192 515</b>	<b>-2 440 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 000 000	2 499 635
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			125 000
Annen renteinntekt	5	2 441 334	905 039
Annen finansinntekt	5	3 884 231	901 853
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 702 578	4 840 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 028 144</b>	<b>9 271 535</b>
Annen rentekostnad		446 393	
Annen finanskostnad		651 264	1 464 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 657</b>	<b>1 464 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 930 487</b>	<b>7 806 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 737 972</b>	<b>5 365 648</b>
Skattekostnad på resultat	6	-176 112	-116 743
<b>Årsresultat</b>	7	<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	7 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		9 914 084	5 482 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	111 918	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 918</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 434 960	19 172 983
Maskiner og anlegg		548 390	757 670
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	656 800	818 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>19 640 150</b>	<b>20 748 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Lån til foretak i samme konsern	9	881 568	881 568
Investeringer i aksjer og andeler		19 215 938	16 239 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 594 618</b>	<b>18 617 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 346 686</b>	<b>39 366 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		512 742	92 000
Andre kortsiktige fordringer	9	12 120 329	12 741 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 633 071</b>	<b>12 833 629</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	44 504 615	27 947 409
Markedsbaserte obligasjoner	5	46 044 699	47 393 687
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>90 549 314</b>	<b>75 341 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	9 425 815	13 941 161



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 425 815	13 941 161
Sum omløpsmidler		112 608 200	102 115 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 954 886</b>	<b>141 482 418</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	50 000	40 000
Overkurs		47 990 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 040 000</b>	<b>40 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 574 117	27 660 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 574 117</b>	<b>27 660 034</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>85 614 117</b>	<b>27 700 034</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		64 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>64 194</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	12	58 863 412	112 447 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 863 412</b>	<b>112 447 673</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 863 412</b>	<b>112 511 867</b>
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		30 779	
Leverandørgjeld		472 257	523 586
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		281 902	155 181
Utbytte		7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 692 419	591 750



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		9 477 357	1 270 518
Sum gjeld		68 340 769	113 782 384
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 954 886</b>	<b>141 482 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 489896

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 971 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTJERNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Måkeveien 43  
8450 STOKMARKNES

#### 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: Kjartan Kjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 926 971 255  
NORDSTJERNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 605 026	2 444 126
Annen driftsinntekt		1 464 873	1 855 251
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>4 069 899</b>	<b>4 299 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 621 996	3 310 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 401 580	1 440 615
Annen driftskostnad	3	2 238 838	1 989 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 262 414</b>	<b>6 740 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 192 515</b>	<b>-2 440 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 000 000	2 499 635
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			125 000
Annen renteinntekt	5	2 441 334	905 039
Annen finansinntekt	5	3 884 231	901 853
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 702 578	4 840 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 028 144</b>	<b>9 271 535</b>
Annen rentekostnad		446 393	
Annen finanskostnad		651 264	1 464 980
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 657</b>	<b>1 464 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 930 487</b>	<b>7 806 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 737 972</b>	<b>5 365 648</b>
Skattekostnad på resultat	6	-176 112	-116 743
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 914 084</b>	<b>5 482 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	7 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		9 914 084	5 482 391



Sum overføringer og  
disponeringer

16 914 084

5 482 391



Organisasjonsnr: 926 971 255  
NORDSTJERNA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	111 918	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 918</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	18 434 960	19 172 983
Maskiner og anlegg		548 390	757 670
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	656 800	818 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>19 640 150</b>	<b>20 748 853</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Lån til foretak i samme			
konsern	9	881 568	881 568
Investeringer i aksjer og			
andeler		19 215 938	16 239 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>21 594 618</b>	<b>18 617 680</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 346 686</b>	<b>39 366 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		512 742	92 000
Andre kortsiktige			
fordringer	9	12 120 329	12 741 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 633 071</b>	<b>12 833 629</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	44 504 615	27 947 409
Markedsbaserte obligasjoner	5	46 044 699	47 393 687
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>90 549 314</b>	<b>75 341 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	9 425 815	13 941 161
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>9 425 815</b>	<b>13 941 161</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 608 200</b>	<b>102 115 885</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 954 886</b>	<b>141 482 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	50 000	40 000
Overkurs		47 990 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 040 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 574 117	27 660 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 574 117</b>	<b>27 660 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>85 614 117</b>	<b>27 700 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		64 194
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>64 194</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	58 863 412	112 447 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 863 412</b>	<b>112 447 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 863 412</b>	<b>112 511 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 779	
Leverandørgjeld		472 257	523 586
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		281 902	155 181
Utbytte		7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 692 419	591 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 477 357</b>	<b>1 270 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 340 769</b>	<b>113 782 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 954 886</b>	<b>141 482 418</b>



Organisasjonsnr: 926 971 255  
NORDSTJERNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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.

**Kontantstrømanalyse**

Nordstjerna Eiendom AS

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>		
Resultat før skattekostnad	16 737 972	5 365 648
Skatter		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	1 401 580	1 440 615
Nedskrivning anleggsmidler		
Endringer i varelager		
Endring i kundefordringer	-420 742	344 794
Endring i andre utestående fordringer	621 300	26 540 560
Endring i leverandørgjeld	-51 329	176 899
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 258 168	-16 072 819
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>19 546 949</b>	<b>17 795 697</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-292 877	-6 217 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-18 185 156	-11 388 819
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-18 478 033</b>	<b>-17 605 819</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	6 144 330
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-53 584 261	
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag		
Innbetaling av egenkapital/aksjekapital	48 000 000	0
Tilbakebetaling av egenkapital		
Utbetaling av utbytte	0	-9 100 000
Innbetalinger av aksjonærbidrag		
Endring ved fusjon	0	0
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag		
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-5 584 261</b>	<b>-2 955 670</b>
Netto endring i kontanter	-4 515 345	-2 765 792
Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	13 941 160	16 706 952
<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<b>9 425 815</b>	<b>13 941 160</b>



 BankID Signing  
Kjartan Kjærvik  
2025-03-17

 BankID Signing  
Håvard Nilsen  
2025-03-17

 BankID Signing  
Lillian Nilsen  
2025-03-17

 BankID Signing  
Håkon Nilsen  
2025-03-17

 BankID Signing  
Susanne Nilsen  
2025-03-17

 BankID Signing  
Camilla Skog Rodal  
2025-03-20

*Årsregnskap*

**2024**

*Nordstjerna Eiendom  
AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordstjerna Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		2 605 026	2 444 126
Annen driftsinntekt		1 464 873	1 855 251
Sum driftsinntekter	2	<u>4 069 899</u>	<u>4 299 377</u>
Lønnskostnad	3	3 621 996	3 310 405
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 401 580	1 440 615
Annen driftskostnad	3	2 238 838	1 989 265
Sum driftskostnader		<u>7 262 414</u>	<u>6 740 285</u>
Driftsresultat		<u>-3 192 515</u>	<u>-2 440 907</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 000 000	2 499 635
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	125 000
Annen renteinntekt	5	2 441 334	905 039
Annen finansinntekt	5	3 884 231	901 853
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 702 578	4 840 007
Annen rentekostnad		446 393	0
Annen finanskostnad		651 264	1 464 980
Resultat av finansposter		<u>19 930 487</u>	<u>7 806 556</u>
Resultat før skattekostnad		16 737 972	5 365 648
Skattekostnad på resultat	6	-176 112	-116 743
Resultat		<u>16 914 084</u>	<u>5 482 391</u>
Årsoverskudd	7	<u>16 914 084</u>	<u>5 482 391</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		9 914 084	5 482 391
Sum overføringer		<u>16 914 084</u>	<u>5 482 391</u>



<b>Balanse</b>			
Nordstjerna Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	111 918	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>111 918</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 434 960	19 172 983
Maskiner og anlegg		548 390	757 670
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	656 800	818 200
Sum varige driftsmidler	4	<u>19 640 150</u>	<u>20 748 853</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Fordring på foretak i samme konsern	9	881 568	881 568
Investeringer i aksjer og andeler		19 215 938	16 239 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 594 618</u>	<u>18 617 680</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 346 686</u>	<u>39 366 533</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		512 742	92 000
Andre kortsiktige fordringer	9	12 120 329	12 741 629
Sum fordringer		<u>12 633 071</u>	<u>12 833 629</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	44 504 615	27 947 409
Markedsbaserte obligasjoner	5	46 044 699	47 393 687
Sum investeringer		<u>90 549 314</u>	<u>75 341 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	9 425 815	13 941 161
Sum omløpsmidler		<u>112 608 200</u>	<u>102 115 885</u>
Sum eiendeler		<u>153 954 886</u>	<u>141 482 418</u>



<b>Balanse</b>			
Nordstjerna Eiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	50 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		47 990 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>48 040 000</u>	<u>40 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 574 117	27 660 034
Sum opptjent egenkapital		<u>37 574 117</u>	<u>27 660 034</u>
Sum egenkapital	7	<u>85 614 117</u>	<u>27 700 034</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	64 194
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>64 194</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	58 863 412	112 447 673
Sum annen langsiktig gjeld		<u>58 863 412</u>	<u>112 447 673</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 779	0
Leverandørgjeld		472 257	523 586
Skattetrekk og andre trekk		281 902	155 181
Utbytte		7 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 692 419	591 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 477 357</u>	<u>1 270 518</u>
Sum gjeld		<u>68 340 769</u>	<u>113 782 384</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>153 954 886</u>	<u>141 482 418</u>



## Balanse

### Nordstjerna Eiendom AS

Stokmarknes, 17.03.2025  
Styret i Nordstjerna Eiendom AS

Håkon Nilsen  
styreleder

Lillian Nilsen  
styremedlem

Camilla Skog Rodal  
styremedlem

Susanne Nilsen  
styremedlem

Håvard Nilsen  
styremedlem

Kjartan Kjærvik  
daglig leder



## Noter 2024

### Nordstjerna Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet bygger på historisk kos prinsippet. Selskapet er morselskap i konsern med datterselskapene Helse-service Engros AS og Feelgood Stokmarknes AS. Det utarbeides ikke underkonsern ihht RL § 3-7. Regnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

#### Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

#### 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.

#### Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### 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



## Noter 2024

### Nordstjerna Eiendom AS

mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret . Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømanalysen er satt opp etter den indirekte metoden.

#### Note 2 salgsinntekt

<b>Virksomhetsområde</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter	2 515 155
<b>Sum</b>	<b>2 515 155</b>

#### Geografisk fordeling

Hadsel kommune	2 515 155
<b>Sum</b>	<b>2 515 155</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	2 745 514	2 293 113
Arbeidsgiveravgift	155 035	137 544
Pensjonskostnader	207 630	170 426
Andre ytelser	513 818	709 323
<b>Sum</b>	<b>3 621 996</b>	<b>3 310 405</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styre</b>
Lønn	1 847 655	
Pensjonsutgifter	85 200	0
Annen godtgjørelse	22 963	0

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 45 000. Honorar for teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer kr 16 500 og honorar for andre, ikke revisjonstjenester kr 1 500. Beløpene er oppført uten merverdiavgift.



<b>Noter 2024</b>
Nordstjerna Eiendom AS

#### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.	26 243 006	1 875 674	2 409 499	30 528 179
Tilgang	214 877	78 000	0	292 877
Avgang	0	0	0	0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>26 457 883</b>	<b>1 953 674</b>	<b>2 409 499</b>	<b>30 821 056</b>
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	8 022 923	1 405 284	1 752 699	11 180 906
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>18 434 960</b>	<b>548 390</b>	<b>656 800</b>	<b>19 640 150</b>
Årets ordinære avskrivninger	952 900	287 280	161 400	1 401 580
Økonomisk levetid	10-33 år	3-10 år	5-10 år	

#### Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	<b>Anskaffelses- kost</b>	<b>Markeds- verdi</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Resultatført verdiendring</b>
Markedsbaserte aksjefond og obligasjoner	85 175 471	90 906 659	90 906 659	2 702 578
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>	<b>85 175 471</b>	<b>90 906 659</b>	<b>90 906 659</b>	<b>2 702 578</b>

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-176 112	-116 743
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-176 112</b>	<b>-116 743</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 737 972	5 365 648
Permanente forskjeller	-17 538 482	-5 896 293
Endring i midlertidige forskjeller	550 068	530 645
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-250 442</b>	<b>-1</b>

Betalbar skatt i balansen:

Nordstjerna Eiendom AS

Side 8



<b>Noter 2024</b>		
Nordstjerna Eiendom AS		

Betalbar skatt på årets resultat	-220 000	-549 920
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	220 000	549 920
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-258 275	277 601	535 876
Gevinst – og tapskonto	0	14 192	14 192
<b>Sum</b>	<b>-258 275</b>	<b>291 794</b>	<b>550 068</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-250 443	-1	250 442
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-508 717</b>	<b>291 793</b>	<b>800 511</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-111 918</b>	<b>64 194</b>	<b>176 112</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	40 000	0	27 660 034	27 700 034
Endringer ført mot EK				0
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>27 660 034</b>	<b>27 700 034</b>
Pr. 01.01.2024	40 000	0	27 660 034	27 700 034
Kapitalforhøyelse	10 000	47 990 000		48 000 000
Årets resultat			16 914 084	16 914 084
Utbytte, ordinært			-7 000 000	-7 000 000
Utbytte, tillegg			0	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>47 990 000</b>	<b>37 574 117</b>	<b>85 614 117</b>



## Noter 2024

### Nordstjerna Eiendom AS

#### Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- sted	Eier/stemme andel	Kostpris	Bokført verdi 31.12	Selskapets EK 31.12	Selskapets resultat
Helseservice Engros AS	Hadsel	100%	500 000	1 467 112	43 805 864	14 766 653
Feelgood Stokmarknes AS	Hadsel	100%	30 000	30 000	-340 590	-374 335

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordringer på datterselskap	12 760 001	12 624 635

I beløpet inngår fordring på konsernbidrag og utbytte fra datterselskap. Fordring er renteberegnet. Selskapet leier ut lokaler til datterselskap for kr 1 944 756,- jfr.Regnskapsloven §7-30b, på vanlige forretningsmessige vilkår.

#### Note 10 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd pr 31.12.2024 er kr 180 246 bundne midler vedrørende skattetrekk til ansatte.

#### Note 11 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nordstjerna Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	125,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>50 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordstjerna Holding AS	220	55,0	55,0
Lador AS	60	15,0	15,0
Oceanum AS	60	15,0	15,0
Stella Polaris Holding AS	60	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



<b>Noter 2024</b>
Nordstjerna Eiendom AS

**Note 12 Langsiktig gjeld**

Herav utgjør ansvarlig lån til eierne kr 52 303 343,-. Lånet er prioritert etter all annen gjeld.



## REVICOM

Til generalforsamlingen i Nordstjerna Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstjerna 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 årsregnskapets 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlige 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>

Myre, 17.03.2025

Revicom AS

Liv Angell  
Statsautorisert revisor

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
+47 459 00550

Epost:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)  
Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø