



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 352 900	16 661 300
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		17 352 900	16 661 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 437 205
Annen driftskostnad	3	506 205	394 299
Sum kostnader		2 943 409	2 831 504
Driftsresultat		14 409 491	13 829 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 838	1 184 042
Annen renteinntekt		52 965	15 607
Sum finansinntekter		1 091 802	1 199 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	6 041 973	5 759 082
Sum finanskostnader		6 041 973	5 759 082
Netto finans		-4 950 171	-4 559 433
Resultat før skattekostnad		9 459 320	9 270 363
Skattekostnad på resultat	6	2 080 899	2 039 665
Årsresultat	7	7 378 421	7 230 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 378 421	7 230 698
Totalresultat		7 378 421	7 230 698
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 154 987	7 230 698



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-776 566	
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	7 378 421	7 230 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	9 846 344	10 011 845
Sum immaterielle eiendeler		9 846 344	10 011 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 10	133 751 497	135 977 661
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		133 751 497	135 977 661
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 686 945	23 553 560
Sum finansielle anleggsmidler		20 686 945	23 553 560
Sum anleggsmidler		164 284 786	169 543 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		524 639	2 856
Andre kortsiktige fordringer		386 858	203 446
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		911 497	206 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 847 379	891 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 379	891 570
Sum omløpsmidler		2 758 876	1 097 873
SUM EIENDELER		167 043 662	170 640 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	50 100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	39 223 434	
Sum innskutt egenkapital		49 323 434	50 100 000
Annen egenkapital	7, 11		
Sum egenkapital		49 323 434	50 100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	19 517 717	19 736 943
Sum avsetninger for forpliktelser		19 517 717	19 736 943
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	85 608 000	89 544 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	85 608 000	89 544 000
Sum langsiktig gjeld		105 125 717	109 280 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 231	148 748
Betalbar skatt	6		201 603
Skyldig offentlige avgifter			137 474
Kortsiktig konserngjeld	4	10 455 112	9 270 126
Annen kortsiktig gjeld		1 378 168	1 502 045
Sum kortsiktig gjeld		12 594 511	11 259 996
Sum gjeld		117 720 228	120 540 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 043 662	170 640 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369779

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 257 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTHAUGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2025

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, 26.04.2025

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: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	17 352 900	16 661 300
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		17 352 900	16 661 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 437 205
Annen driftskostnad	3	506 205	394 299
Sum kostnader		2 943 409	2 831 504
Driftsresultat		14 409 491	13 829 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 838	1 184 042
Annen renteinntekt		52 965	15 607
Sum finansinntekter		1 091 802	1 199 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	5	6 041 973	5 759 082
Sum finanskostnader		6 041 973	5 759 082
Netto finans		-4 950 171	-4 559 433
Resultat før skattekostnad		9 459 320	9 270 363
Skattekostnad på resultat	6	2 080 899	2 039 665
Årsresultat	7	7 378 421	7 230 698
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 378 421	7 230 698
Totalresultat		7 378 421	7 230 698
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 154 987	7 230 698
Udekket tap		-776 566	
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	7 378 421	7 230 698



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	9 846 344	10 011 845
Sum immaterielle eiendeler		9 846 344	10 011 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 10	133 751 497	135 977 661
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		133 751 497	135 977 661
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	20 686 945	23 553 560
Sum finansielle anleggsmidler		20 686 945	23 553 560
Sum anleggsmidler		164 284 786	169 543 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		524 639	2 856
Andre kortsiktige fordringer		386 858	203 446
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		911 497	206 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 847 379	891 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 847 379	891 570
Sum omløpsmidler		2 758 876	1 097 873
SUM EIENDELER		167 043 662	170 640 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	50 100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	39 223 434	
Sum innskutt egenkapital		49 323 434	50 100 000
Annen egenkapital	7, 11		
Sum egenkapital		49 323 434	50 100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	19 517 717	19 736 943
Sum avsetninger for forpliktelses		19 517 717	19 736 943
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	85 608 000	89 544 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	85 608 000	89 544 000
Sum langsiktig gjeld		105 125 717	109 280 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 231	148 748
Betalbar skatt	6		201 603
Skyldig offentlige avgifter			137 474
Kortsiktig konserngjeld	4	10 455 112	9 270 126
Annen kortsiktig gjeld		1 378 168	1 502 045
Sum kortsiktig gjeld		12 594 511	11 259 996
Sum gjeld		117 720 228	120 540 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 043 662	170 640 939
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 991 257 047
NØSTHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2024 Nøsthaugen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 257 047

Transaksjon 09222115557543179742



Signert MH, JK, ØC



RESULTATREGNSKAP

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	17 352 900	16 661 300
Sum driftsinntekter		17 352 900	16 661 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 437 205	2 437 205
Annen driftskostnad	3	506 205	394 299
Sum driftskostnader		2 943 409	2 831 504
Driftsresultat		14 409 491	13 829 796
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 038 838	1 184 042
Annen renteinntekt		52 965	15 607
Annen rentekostnad	5	6 041 973	5 759 082
Resultat av finansposter		-4 950 171	-4 559 433
Resultat før skattekostnad		9 459 320	9 270 363
Skattekostnad på resultat	6	2 080 899	2 039 665
Resultat		7 378 421	7 230 698
Årsresultat	7	7 378 421	7 230 698
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 154 987	7 230 698
Overført til udekket tap		776 566	0
Sum overføringer	7	7 378 421	7 230 698





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Goodwill	2	9 846 344	10 011 845
Sum immaterielle eiendeler		9 846 344	10 011 845
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 10	133 751 497	135 977 661
Sum varige driftsmidler		133 751 497	135 977 661
Lån til foretak i samme konsern	4	20 686 945	23 553 560
Sum finansielle anleggsmidler		20 686 945	23 553 560
Sum anleggsmidler		164 284 786	169 543 066
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		524 639	2 856
Andre kortsiktige fordringer		386 858	203 446
Sum fordringer		911 497	206 302
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 847 379	891 570
Sum omløpsmidler		2 758 876	1 097 873
Sum eiendeler		167 043 662	170 640 939





BALANSE

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	10 100 000	50 100 000
Annen innskutt egenkapital	7	39 223 434	0
Sum innskutt egenkapital		49 323 434	50 100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7, 11	0	0
Sum egenkapital		49 323 434	50 100 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	6	19 517 717	19 736 943
Sum avsetning for forpliktelser		19 517 717	19 736 943
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 10	85 608 000	89 544 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	85 608 000	89 544 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		761 231	148 748
Betalbar skatt	6	0	201 603
Skyldig offentlige avgifter		0	137 474
Konserngjeld	4	10 455 112	9 270 126
Annen kortsiktig gjeld		1 378 168	1 502 045
Sum kortsiktig gjeld		12 594 511	11 259 996
Sum gjeld		117 720 228	120 540 939
Sum egenkapital og gjeld		167 043 662	170 640 939

Styret i Nøsthaugen Eiendom AS

Jan Krokedal
styremedlem

Morten Haugen
styreleder

Øyvind Christensen
styremedlem

NØSTHAUGEN EIENDOM AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningprinsippet.

Alle beløp i NOK.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Vaskehall/ Innkjørsel	Tomt	Merverdi bygg	Immateriell e eiendeler	AUU	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	80 066 318	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672		172 652 495
Tilgang	0	0	0	0		45 540	45 540
Avgang	0	0	0	0			0
Anskaffelseskost 31.12	80 066 318	3 238 133	10 331 889	67 841 483	11 174 672	45 540	172 698 035
Akk. av- /nedskrivninger 01.01	16 632 530	1 673 533	0	7 194 099	1 162 827	0	26 662 989
Akk. av- /nedskrivninger 31.12	17 715 993	1 835 301	0	8 220 571	1 328 328	0	29 100 194
Bokført verdi 31.12	62 350 325	1 402 832	10 331 889	59 620 912	9 846 344	45 540	143 597 841
Årets avskrivninger	1 083 463	161 769	0	1 026 472	165 501		2 437 2 05
Avskrivningssats	1,3 %	5 %		1,5%	1,5%		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær		

Goodwill

Goodwill som oppstod ved fusjon i 2017 ligger som immateriell eiendel i balansen. Da goodwillen relaterer seg til merverdien på bygget benyttes samme økonomiske levetid.





Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelse til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2024	2023
Ordinær revisjon	33 990	43 775
Bistand/ordinær	0	0
Sum	33 990	43 775

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er datterselskap av Spillum Handelspark Invest AS. Gjeld og fordring er bokført brutto i regnskapet.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	20 686 945
Kortsiktig gjeld	-10 455 112
Langsiktig gjeld	
	10 231 833

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 608 000	89 544 000
Sum	85 608 000	89 544 000

Selskapet har langsiktig gjeld i Sparebank 1 med sikkerhet i eiendommen.

Løpetid på lån nr 1 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Løpetid på lån nr 2 er 5 år og 1 mnd fra 09.07.2021 og selskapet betales renter og avdrag hvert kvartal.

Selskapet har sikkerhet i fast eiendom pålydende kr 140 000 000,- 1.prioritet

Objekt: Eiendommen Gnr.20, Bnr. 459, Namsos Kommune

Panteier: Nøsthaugen Eiendom AS

Panterett i aksjer pålydende kr 140 000 000,-

Objekt: Aksjer i Nøsthaugen Eiendom AS med aksjenr fra 1 og til 1 010 000

Panteier: Spillum Handelspark Invest AS

I 2024 er det tatt opp et nytt lån på NOK 22 500 000 Spillum Handelspark Invest AS. Lånets løpetid er 2 år fra 13.09.2024. Det betales avdrag og renter hvert kvartal.





Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 300 125	2 241 031
Endring i utsatt skatt	-219 226	-201 366
Skattekostnad ordinært resultat	2 080 899	2 039 665
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 459 320	9 270 363
Permanente forskjeller	-690	839
Endring i midlertidige forskjeller	996 482	915 302
Avgitt konsernbidrag	-10 455 112	-9 270 126
Skattepliktig inntekt	0	916 378
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 300 125	2 241 031
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 300 125	-2 039 428
Sum betalbar skatt i balansen	0	201 603

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	91 346 255	92 352 079	1 005 824
Fordringer	9 341	0	-9 341
Sum	91 355 597	92 352 079	996 482
Avskåret rentefradrag	-2 638 702	-2 638 702	0
Grunnlag for utsatt skatt	88 716 895	89 713 377	996 482
Utsatt skatt (22 %)	19 517 717	19 736 943	219 226





Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	50 100 000	0	0	50 100 000
Årets resultat			7 378 421	7 378 421
Kapitalnedsettelse	-40 000 000	40 000 000		0
Konsernbidrag avgitt		-776 566	-7 378 421	-8 154 987
Egenkapital 31.12.	10 100 000	39 223 434	0	49 323 434

Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 010 000 aksjer à kr. 10, totalt kr. 10 100 000.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Spillum Handespark Invest AS	1 010 000	100 %
Sum	1 010 000	100 %

Det er gjort en kapitalnedsettelse 31.12.2024

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 10 Pantstillelser og andre forpliktelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024
Tomt, bygg og inventar	133 751 497

Eiendommen er stilt til sikkerhet for selskapets lån i Sparebank 1 SMN.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543179742

Dokument

Årsregnskap 2024_Nøsthaugen Elendom AS_til sign.
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2025-04-01 17:18:46 CEST (+0200) av Kristian
Jevanord (KJ)
Ferdigstilt den 2025-04-03 09:48:13 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kristian Jevanord (KJ)
Carnegie AS
Organisasjonsnr. 936 310 974
kristian.jevanord@carnegie.no

Underskriverne

Morten Haugen (MH)
morten.haugen@unitedbankers.com



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Haugen"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)
Signert 2025-04-01 17:24:14 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)
comet.no@online.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Krokedal"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)
Signert 2025-04-01 18:45:57 CEST (+0200)

Øyvind Christensen (ØC)
oyvind.christensen@relog.no



Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Christensen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-05-14 13:44:50 CEST (+0200)
Signert 2025-04-03 09:48:13 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543179742

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsthaugen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsthaugen Eiendom 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.

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 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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X4P32-198XV-R7DBH-MNE2K-FN2LV-ZE1JE



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."

Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 20:41:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4P32-Y98XV-R7DBH-MNE2K-FN2LV-ZE1JE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.