



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 539 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera AS  
Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		89 009	102 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 009</b>	<b>102 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 009</b>	<b>-102 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 937 089	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 843	416 695
Annen finansinntekt			629 142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 749 304	1 992 053
Annen finanskostnad		1 217 601	46
<b>Netto finans</b>		<b>360 027</b>	<b>-946 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>271 018</b>	<b>-1 048 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	271 018	-1 048 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>271 018</b>	<b>-1 048 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	19 477 200	19 477 200
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	3 007 387	6 591 389
Investeringer i tilknyttet selskap	3		10 882 594
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 484 587</b>	<b>36 951 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 484 587</b>	<b>36 951 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 631</b>	<b>3 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 631</b>	<b>3 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 782 218</b>	<b>36 954 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	9 106 011	8 834 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 106 011</b>	<b>8 834 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 130 441</b>	<b>8 859 422</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 650 721	28 094 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 650 721</b>	<b>28 094 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 056	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 651 777</b>	<b>28 094 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 782 218</b>	<b>36 954 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375632

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 820 539 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDAL-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera AS  
Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: 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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 820 539 532  
NORDAL-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		89 009	102 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 009</b>	<b>102 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 009</b>	<b>-102 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 937 089	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 843	416 695
Annen finansinntekt			629 142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 749 304	1 992 053
Annen finanskostnad		1 217 601	46
<b>Netto finans</b>		<b>360 027</b>	<b>-946 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>271 018</b>	<b>-1 048 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	271 018	-1 048 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>271 018</b>	<b>-1 048 731</b>



Organisasjonsnr: 820 539 532  
NORDAL-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	19 477 200	19 477 200
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	3 007 387	6 591 389
Investeringer i tilknyttet selskap	3		10 882 594
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 484 587</b>	<b>36 951 183</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 484 587</b>	<b>36 951 183</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 631</b>	<b>3 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 631</b>	<b>3 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 782 218</b>	<b>36 954 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	9 106 011	8 834 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 106 011</b>	<b>8 834 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 130 441</b>	<b>8 859 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 650 721	28 094 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 650 721</b>	<b>28 094 863</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 056	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 056</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 651 777</b>	<b>28 094 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 782 218</b>	<b>36 954 285</b>



Organisasjonsnr: 820 539 532  
NORDAL-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Nordal-Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentmøkket: JLDN2-2L6LC-7RN6A-EGTV0-NXUB0-0MLX8



## Nordal-Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		89 009	102 469
Driftsresultat		<u>-89 009</u>	<u>-102 469</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 937 089	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		389 843	416 695
Annen finansinntekt		0	629 142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 749 304	1 992 053
Annen finanskostnad		<u>1 217 601</u>	<u>46</u>
Netto finansposter		<u>360 027</u>	<u>-946 262</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>271 018</u>	<u>-1 048 731</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>271 018</u>	<u>-1 048 731</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	271 018	-1 048 731

Penneo Dokumentnr: JLDN2-2L6LC-7RN6A-EGTV0-NXUBC-0MLX8



## Nordal-Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	19 477 200	19 477 200
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	3 007 387	6 591 389
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	10 882 594
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 484 587</u>	<u>36 951 183</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 484 587</u>	<u>36 951 183</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>297 631</u>	<u>3 102</u>
Sum eiendeler		<u>22 782 218</u>	<u>36 954 285</u>



## Nordal-Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	9 106 011	8 834 992
Sum egenkapital		<u>9 130 441</u>	<u>8 859 422</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	13 650 721	28 094 863
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 056	0
Sum gjeld		<u>13 651 777</u>	<u>28 094 863</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 782 218</u>	<u>36 954 285</u>

31. desember 2025  
Kongsberg, 10. april 2026

\_\_\_\_\_  
Nicolay Spiten  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Peter Hougen  
Styremedlem

Penneo Dokumentmøkket: JLDN2-2L6LC-7RN6A-EGTV0-NXUBC-OMLX8



## Nordal-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i aksjer, og drives fra selskapets forretningskontor i Kongsberg.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nordal-Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-5 570	8 834 992	8 859 422
Årsresultat	0	0	271 018	271 018
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	9 106 010	9 130 440

#### Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Spikkestad Næringspark AS	Drammen	53 %	19 477 200

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordring med forfall senere enn ett år	3 007 387	6 591 389

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	3 007 387	6 591 389
Gjeld	2025	2024
Gjeld til selskap i samme konsern	13 650 721	28 094 863

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kvadratera AS	300	100 %	100 %



## Nordal-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	271 018	-1 048 731
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 217 601	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	88 113	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 937 089	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 360 357</u>	<u>-1 048 731</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 818 556</u>	<u>-3 458 199</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 818 556	-3 458 199
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-4 818 556</u>	<u>-3 458 199</u>
Sum	0	0

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

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.



# 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."

## Peter Hougen

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1693767

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-04-10 11:27:25 UTC



QES



## Nicolay Hostvedt Spiten

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-1511476

IP: 185.102.xxx.xxx

2026-04-12 16:59:20 UTC



QES



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.



## Nordal-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i aksjer, og drives fra selskapets forretningskontor i Kongsberg.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Nordal-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-5 570	8 834 992	8 859 422
Årsresultat	0	0	271 018	271 018
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	9 106 010	9 130 440

#### Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Spikkestad Næringspark AS	Drammen	53 %	19 477 200

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordring med forfall senere enn ett år	3 007 387	6 591 389

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	3 007 387	6 591 389
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Gjeld til selskap i samme konsern	13 650 721	28 094 863

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kvadratera AS	300	100 %	100 %



## Nordal-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	271 018	-1 048 731
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 217 601	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	88 113	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 937 089	0
Årets skattegrunnlag	<u>-1 360 357</u>	<u>-1 048 731</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 818 556	-3 458 199
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 818 556	-3 458 199
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-4 818 556	-3 458 199
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Nordal-Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordal-Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 (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 Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NET6-XPGQ8-VIJUN-JH6M0-GV45W-EVN7Y



# 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."

## Anders Nordahl

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-13 08:51:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NET6-XPGQ8-VJUN-JH6M0-GV45W-EVNZY

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 forseglet 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.