



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

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: Stian Gunnerius Aasterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	130 423 363	12 206 400
Sum inntekter		130 423 363	12 206 400
Kostnader			
Varekostnad	1	119 207 399	10 986 760
Lønnskostnad	2	136 920	
Annen driftskostnad	2	365 907	515 785
Sum kostnader		119 710 226	11 502 545
Driftsresultat		10 713 137	703 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 415	84 322
Sum finansinntekter		229 415	84 322
Annen finanskostnad			710
Sum finanskostnader			710
Netto finans		229 415	83 612
Resultat før skattekostnad		10 942 553	787 467
Skattekostnad på resultat	3	2 407 362	173 242
Årsresultat		8 535 191	614 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 535 191	614 225
Totalresultat		8 535 191	614 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		127 259
Avsatt til annen egenkapital	4	8 535 191	486 966
Sum overføringer og disponeringer		8 535 191	614 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	754 228	1 508 455
Fordringer			
Boligprosjekter under tilvirkning	1	40 249 111	14 503 432
Andre kortsiktige fordringer		187 278	
Sum fordringer		40 436 389	14 503 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 206 532	2 658 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 532	2 658 444
Sum omløpsmidler		42 397 149	18 670 330
SUM EIENDELER		42 397 149	18 670 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 022 157	486 966
Sum opptjent egenkapital		9 022 157	486 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	9 222 157	686 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	798 608	137 349
Sum avsetninger for forpliktelser		798 608	137 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 069 508	6 054 705
Sum annen langsiktig gjeld		11 069 508	6 054 705
Sum langsiktig gjeld		11 868 116	6 192 054
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	7 400 000	9 956 000
Leverandørgjeld	8	646 479	399 010
Betalbar skatt	3	1 746 103	
Annen kortsiktig gjeld		11 514 295	1 436 300
Sum kortsiktig gjeld		21 306 877	11 791 310
Sum gjeld		33 174 993	17 983 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 397 149	18 670 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557366

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 997 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

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: Stian Gunnerius Aasterud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	130 423 363	12 206 400
Sum inntekter		130 423 363	12 206 400
Kostnader			
Varekostnad	1	119 207 399	10 986 760
Lønnskostnad	2	136 920	
Annen driftskostnad	2	365 907	515 785
Sum kostnader		119 710 226	11 502 545
Driftsresultat		10 713 137	703 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 415	84 322
Sum finansinntekter		229 415	84 322
Annen finanskostnad			710
Sum finanskostnader			710
Netto finans		229 415	83 612
Resultat før skattekostnad		10 942 553	787 467
Skattekostnad på resultat	3	2 407 362	173 242
Årsresultat		8 535 191	614 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 535 191	614 225
Totalresultat		8 535 191	614 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		127 259
Avsatt til annen egenkapital	4	8 535 191	486 966
Sum overføringer og disponeringer		8 535 191	614 225



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	754 228	1 508 455
Fordringer			
Boligprosjekter under tilvirkning	1	40 249 111	14 503 432
Andre kortsiktige fordringer		187 278	
Sum fordringer		40 436 389	14 503 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 206 532	2 658 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 206 532	2 658 444
Sum omløpsmidler		42 397 149	18 670 330
SUM EIENDELER		42 397 149	18 670 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 022 157	486 966
Sum opptjent egenkapital		9 022 157	486 966
Sum egenkapital	4	9 222 157	686 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	798 608	137 349
Sum avsetninger for forpliktelser		798 608	137 349



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 069 508	6 054 705
Sum annen langsiktig gjeld		11 069 508	6 054 705
Sum langsiktig gjeld		11 868 116	6 192 054
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	7 400 000	9 956 000
Leverandørgjeld	8	646 479	399 010
Betalbar skatt	3	1 746 103	
Annen kortsiktig gjeld		11 514 295	1 436 300
Sum kortsiktig gjeld		21 306 877	11 791 310
Sum gjeld		33 174 993	17 983 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 397 149	18 670 330



Organisasjonsnr: 928 997 197
NORDHAGEN SENIORBOLIGER 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.



Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordhagen Seniorboliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordhagen Seniorboliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: I23R5-8EBCV-TOX87-9ZKMG-ZTK9P-K0L6Z



Martin Johnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: I23R5-8EBCV-TOX87-9ZKMG-ZTK9P-K0L6Z



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."

Johnsen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-12 15:03:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I23R5-8EBCV-TOX87-9ZKMG-ZTK9P-K0L6Z

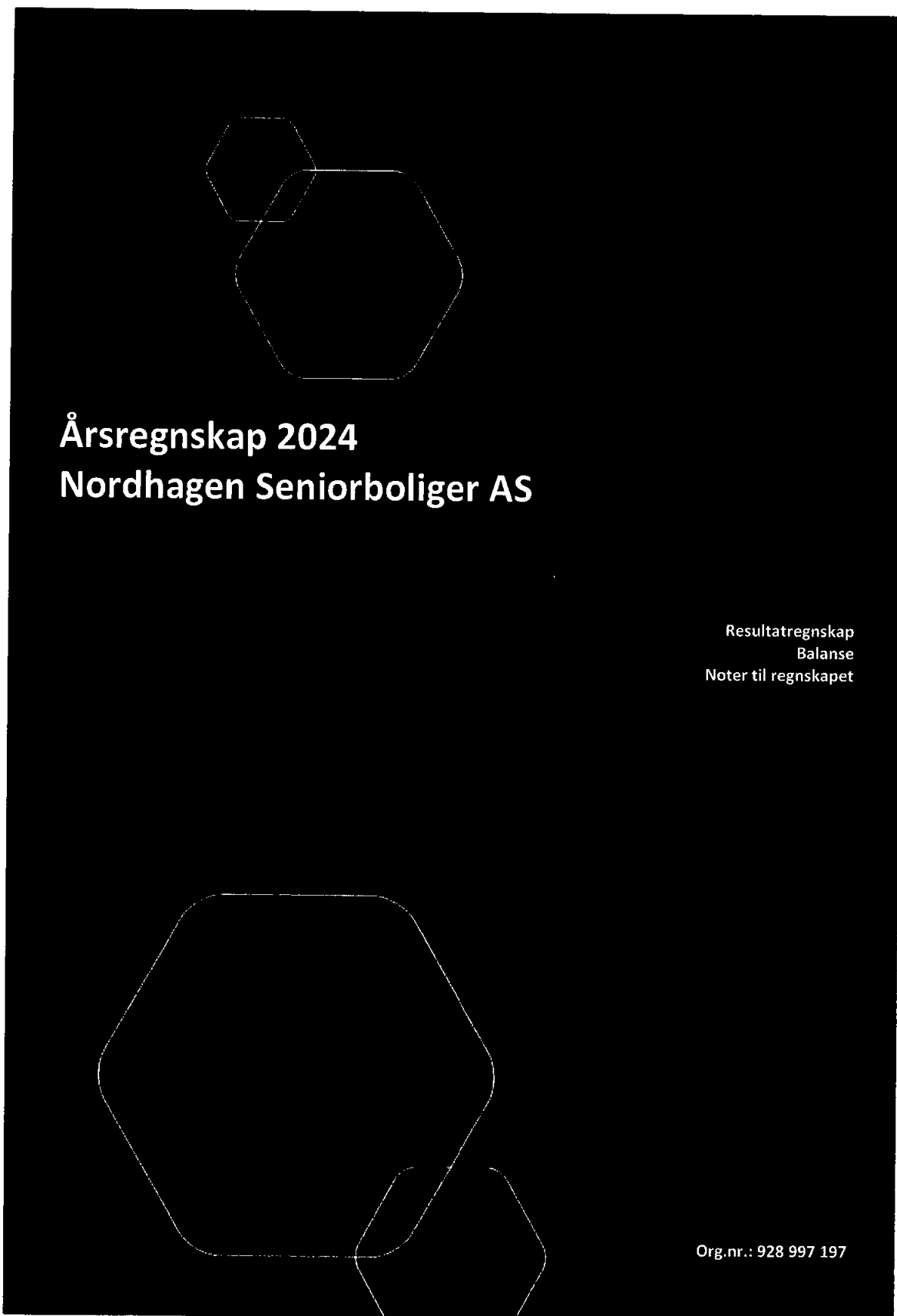
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl 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.





RESULTATREGNSKAP

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	130 423 363	12 206 400
Sum driftsinntekter		130 423 363	12 206 400
Varekostnad	1	119 207 399	10 986 760
Lønnskostnad	2	136 920	0
Annen driftskostnad	2	365 907	515 785
Sum driftskostnader		119 710 226	11 502 545
Driftsresultat		10 713 137	703 855
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		229 415	84 322
Annen finanskostnad		0	710
Resultat av finansposter		229 415	83 612
Resultat før skattekostnad		10 942 553	787 467
Skattekostnad på resultat	3	2 407 362	173 242
Årsresultat		8 535 191	614 225
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	127 259
Avsatt til annen egenkapital	4	8 535 191	486 966
Sum overføringer		8 535 191	614 225



BALANSE

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Boligprosjekter	5	754 228	1 508 455
Boligprosjekter under tilvirkning	1	40 249 111	14 503 432
Andre kortsiktige fordringer		187 278	0
Sum fordringer		40 436 389	14 503 432
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 206 532	2 658 444
Sum omløpsmidler		42 397 149	18 670 330
Sum eiendeler		42 397 149	18 670 330



BALANSE

NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 022 157	486 966
Sum opptjent egenkapital		9 022 157	486 966
Sum egenkapital	4	9 222 157	686 966
GJELD			
Utsatt skatt	3	798 608	137 349
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 069 508	6 054 705
Sum annen langsiktig gjeld		11 069 508	6 054 705
KORTSIKTIG GJELD			
Lån fra eiere	8	7 400 000	9 956 000
Leverandørgjeld	8	646 479	399 010
Betalbar skatt	3	1 746 103	0
Annen kortsiktig gjeld		11 514 295	1 436 300
Sum kortsiktig gjeld		21 306 877	11 791 310
Sum gjeld		33 174 993	17 983 364
Sum egenkapital og gjeld		42 397 149	18 670 330

Styret i Nordhagen Seniorboliger AS

Ole Kristian Sjøli
styreleder

Terje Haugan
styremedlem

Willy Westeng
styremedlem

Nils Olsson Østby-Deglum
styremedlem

Stian Gunnerius Aasterud
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggskontrakt ved boligutvikling: Fullføringsgraden er beregnet med utgangspunkt i hva som er påløpt av kontraktskostnader av totalt anslåtte kontraktskostnader på prosjektet ved årsskifte. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. 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. Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 1 Tilvirkningskontrakter - boligprosjekt under utvikling

	2024	2023
Opptjent, ikke fakturert inntekt	40 909 763	12 206 400
Påløpte byggekostnader	6 548 348	11 153 032
Forskudd fra kunder	-7 209 000	-8 856 000
Netto balanseført	40 249 111	14 503 432

Byggetrinn 1

	2024	2023
Inntektsført på fullført prosjekt	89 513 600	12 206 400
Kostnader på fullført prosjekt	81 927 399	10 986 760
Netto resultatført på igangværende prosjekter	7 586 201	1 219 640

Byggetrinn 1 med 20 leiligheter er ferdigstilt og overlevert i 2024.

Byggetrinn 2

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	40 909 763	0
Kostnader på igangværende prosjekter	37 279 728	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	3 630 035	0

Byggetrinn 2 med 20 leiligheter er vedtatt igangsatt i 2024. Det er pr 31.12.2024 solgt 16 leiligheter.

Byggetrinn 2 ferdigstilles i 2025. Tomtekostnaden for byggetrinn 2 er aktivert på tomt for Boligprosjekter under utvikling.

Pr 31.12.2024 var det anslått til å være 39% ferdigstilt og det er det er resultatført en tilvirkningskostnad på 39 % av estimert totalkostnad og at det er tatt fortjeneste på de solgte leilighetene pr 31.12.2024. Det er inntektsført forholdsmessig andel av solgte enheter.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales godtgjørelse til styret.

LØNSKOSTNADER

	2024
Lønninger	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920
Sum	136 920

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 746 103	0
Endring i utsatt skatt	661 259	173 242
Skattekostnad ordinært resultat	2 407 362	173 242
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 942 553	787 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 410 396	-1 219 640
Anvendelse av fremførbart underskudd	-595 325	0
Skattepliktig inntekt	7 936 832	-432 173
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 746 103	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 746 103	0

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 630 035	1 219 640	-2 410 395
Varebeholdning	1	0	-1
Sum	3 630 036	1 219 640	-2 410 396
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-595 325	-595 325
Grunnlag for utsatt skatt	3 630 036	624 315	-3 005 721
Utsatt skatt (22 %)	798 608	137 349	-661 259

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	0	0	486 966	686 966
Årets resultat			0	8 535 191	8 535 191
Pr 31.12.2024	200 000	0	0	9 022 157	9 222 157

Note 5 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	754 228	1 508 455
Sum varelager	754 228	1 508 455

Nordhagen Seniorboliger AS utvikler boligprosjekt i flere byggetrinn og pr. 31.12.2024 er kr. 754 227 henført til senere byggetrinn og balanseført.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORDHAGEN SENIORBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ottestad Aldersboliger	1 000	50,0	50,0
Utstillingsplassen Eiendom AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Byggelån til kredittinstitusjoner	11 069 508	6 054 705
Garantier til boligkjøpere og entreprenør	29 147 000	25 513 850
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Boligprosjekt under utvikling	754 228	1508455
Fordringer	40 249 111	14 503 432
Sum	41 003 339	16 011 887

Note 8 Mellomværende med andre selskap

	2024	2023
Gjeld		
Leverandørgjeld - Utstillingsplassen Eiendom AS	427 562	264 046
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 400 000	9 956 000
Sum	7 827 562	10 220 046