



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 16  
2008 FJERDINGBY

### 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: HØILUND REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			14 220 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>14 220 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 902 159	13 149 550
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	86 036	250 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 988 196</b>	<b>13 399 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 988 196</b>	<b>820 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	12 621
Annen finansinntekt		1 516	1 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 570</b>	<b>14 066</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 412	144 316
Annen rentekostnad			814 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 412</b>	<b>959 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 842</b>	<b>-945 044</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 402 575	
avsatt fra / til annen egenkapital		-788 463	-124 936



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 191 038	-124 936



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>23 500 000</b>	<b>20 950 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 000	
Andre kortsiktige fordringer		2 497	6 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 497</b>	<b>6 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 713	231 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 713</b>	<b>231 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			788 463



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	6	3 402 575	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 402 575</b>	<b>788 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-3 378 145</b>	<b>812 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 523 577	17 283 925
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 050 608	2 737 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 574 185</b>	<b>20 021 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 574 185</b>	<b>20 021 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	246 149	344 669
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		93 021	9 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 170</b>	<b>354 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 913 355</b>	<b>20 375 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 713641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 563 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vipevegen 16  
2008 FJERDINGBY

#### 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: HØILUND REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 919 563 419  
NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			14 220 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>14 220 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 902 159	13 149 550
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	86 036	250 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 988 196</b>	<b>13 399 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 988 196</b>	<b>820 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54	12 621
Annen finansinntekt		1 516	1 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 570</b>	<b>14 066</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 412	144 316
Annen rentekostnad			814 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 412</b>	<b>959 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 842</b>	<b>-945 044</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap avsatt fra / til annen egenkapital		-3 402 575	-124 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>



Organisasjonsnr: 919 563 419  
NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>23 500 000</b>	<b>20 950 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 000	
Andre kortsiktige fordringer		2 497	6 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 497</b>	<b>6 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 713	231 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 713</b>	<b>231 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			788 463
Udekket tap	6	3 402 575	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 402 575</b>	<b>788 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-3 378 145</b>	<b>812 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	22 523 577	17 283 925
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 050 608	2 737 117
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 574 185</b>	<b>20 021 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 574 185</b>	<b>20 021 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	246 149	344 669
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		93 021	9 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>339 170</b>	<b>354 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 913 355</b>	<b>20 375 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>



Organisasjonsnr: 919 563 419  
NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BankID Signing  
Stian Magelssen  
2025-07-02

BankID Signing  
Kristian Mønnich  
2025-07-11



# Årsregnskap 2024

## Nordic Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 563 419



### RESULTATREGNSKAP

#### NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	14 220 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>14 220 000</b>
Varekostnad		3 902 159	13 149 550
Annen driftskostnad	1	86 036	250 342
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 988 196</b>	<b>13 399 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 988 196</b>	<b>820 108</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		54	12 621
Annen finansinntekt		1 516	1 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 412	144 316
Annen rentekostnad		0	814 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-202 842</b>	<b>-945 044</b>
Resultat før skattekostnad		-4 191 038	-124 936
<b>Resultat</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
avsatt fra / til annen egenkapital		-788 463	-124 936
Overført til udekket tap		3 402 575	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 191 038</b>	<b>-124 936</b>



### BALANSE

#### NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	23 500 000	20 950 000
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		25 000	0
Andre kortsiktige fordringer		2 497	6 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 497</b>	<b>6 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 713	231 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 535 211</b>	<b>21 188 329</b>



### BALANSE

#### NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	788 463
Udekket tap	6	-3 402 575	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 402 575</strong>	<strong>788 463</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-3 378 145</strong>	<strong>812 893</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 523 577	17 283 925
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 050 608	2 737 117
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>26 574 185</strong>	<strong>20 021 042</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	4	246 149	344 669
Annen kortsiktig gjeld		93 021	9 725
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>339 170</strong>	<strong>354 394</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>26 913 355</strong>	<strong>20 375 436</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>23 535 211</strong>	<strong>21 188 329</strong>

Styret i Nordic Eiendomsutvikling AS

Stian Magelssen  
styreleder

Kristian Mønnich  
styremedlem



## Noter 2024

Nordic Eiendomsutvikling AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### ANLEGGSKONTRAKTER

Små foretak kan velge å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter når kontrakten er fullført. Ved bruk av fullført kontrakt metode skal påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Nordic Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Org.nr. 919 563 419



## Noter 2024

### Nordic Eiendomsutvikling AS

#### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 191 038	-124 936
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 679 760	-5 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 511 278</b>	<b>-129 936</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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
Varebeholdning	-1 704 760	0	1 704 760
Fordringer	0	-25 000	-25 000
<b>Sum</b>	<b>-1 704 760</b>	<b>-25 000</b>	<b>1 679 760</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 647 977	-136 699	2 511 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 352 737	161 699	-4 191 038
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen Udekket tap egenkapital	Sum	
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	788 463	0	812 893
Pr. 01.01.2024	30 000	-5 570	788 463	0	812 893
Årets underskudd			-788 463	-3 402 575	-4 191 038
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-3 402 575</b>	<b>-3 378 145</b>

Org.nr. 919 563 419



## Noter 2024

### Nordic Eiendomsutvikling AS

#### Note 4 Langsiktig gjeld/Kortsiktig Gjeld /Nærstående / pantstillelse

##### LÅNEKAPITAL PER 31.12.2024:

	Bokført verdi	Leverandørgjeld	Anne KS Gjeld
Lån fra aksjonærer og andre nærstående:			
Bygg og Rør Teknikk AS	-129 079	204 405	
Stima AS	-3 921 529		
<b>Sum lånekapital</b>	<b>-4 050 608</b>	<b>204 405</b>	<b>0</b>

##### ØVRIG LÅNEKAPITAL PER 31.12.2024

	Bokført verdi
Lån fra:	
Bank	-3 607 564
Bank, byggelån	-18 916 013
<b>SUM LÅNEKAPITAL</b>	<b>-22 523 577</b>

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 22 523 577.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 500 000.

Eiendommen i prosjektet er ikke sikret ved eiendomsrett i grunnboken.

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I NORDIC EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bad & Rør Teknikk AS	150	50,0	50,0
Stima AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.24.

Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i balanseposten for prosjektverdi, og at denne merverdien vil komme til syne i form av overskudd i fremtidig inntjening. Selskapets aksjonærer vil dersom nødvendig tilføre ny kapital for å forhindre at selskapet drives for kreditorers regning. Selskapets styre mener med grunnlag i dette at fortsatt drift er tilstede

Org.nr. 919 563 419



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Nordic Eiendomsutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på NOK 4.191.038. Årsregnskapet 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 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.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 4.191.038 i regnskapsåret 2024, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 3.378.144. Som angitt i note 6 indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Ledelsens 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 internkontroll 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 11/7-2025  
LST Revisjon AS

Harald Tettum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret