



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 146 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Helge Madsen
Formanns vei 18H
5037 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 312	44 462
Sum kostnader		30 312	44 462
Driftsresultat		-30 312	-44 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	101
Annen finansinntekt		78 872	
Sum finansinntekter		78 876	101
Annen rentekostnad		4 203	622
Sum finanskostnader		4 203	622
Netto finans		74 673	-521
Resultat før skattekostnad		44 361	-44 983
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		44 361	-44 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 361	-44 983
Totalresultat		44 361	-44 983
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 361	-44 983
Sum overføringer og disponeringer		44 361	-44 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		265 363	240 891
Andre langsiktige fordringer			150 761
Sum finansielle anleggsmidler		265 363	391 652
Sum anleggsmidler		265 363	391 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	823 938	594 355
Sum fordringer		823 938	594 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 269	11 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 269	11 337
Sum omløpsmidler		828 207	605 692
SUM EIENDELER		1 093 570	997 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		913 262	913 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap			44 983
Sum opptjent egenkapital		913 262	868 900
Sum egenkapital		1 013 262	968 900
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	78 872	23 600
Annen kortsiktig gjeld		1 436	4 844
Sum kortsiktig gjeld		80 308	28 444
Sum gjeld		80 308	28 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 093 570	997 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638296

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 146 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Helge Madsen
Formanns vei 18H
5037 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Helge Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 995 146 150
NORDLY EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		30 312	44 462
Sum kostnader		30 312	44 462
Driftsresultat		-30 312	-44 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		101
Annen finansinntekt		78 872	
Sum finansinntekter		78 876	101
Annen rentekostnad		4 203	622
Sum finanskostnader		4 203	622
Netto finans		74 673	-521
Resultat før skattekostnad		44 361	-44 983
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		44 361	-44 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 361	-44 983
Totalresultat		44 361	-44 983
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		44 361	-44 983
Sum overføringer og disponeringer		44 361	-44 983



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	3	78 872	23 600
Annen kortsiktig gjeld		1 436	4 844
Sum kortsiktig gjeld		80 308	28 444
Sum gjeld		80 308	28 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 093 570	997 344



Organisasjonsnr: 995 146 150
NORDLY EIENDOMSUTVIKLING 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 Nordly Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap Nordly Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		30 312	44 462
Sum driftskostnader		30 312	44 462
Driftsresultat		-30 312	-44 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	101
Annen finansinntekt		78 872	0
Annen rentekostnad		4 203	622
Resultat av finansposter		74 673	-521
Resultat før skattekostnad		44 361	-44 983
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		44 361	-44 983
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		44 361	0
Overført til udekket tap		0	44 983
Sum overføringer		44 361	-44 983

Styret i Nordly Eiendomsutvikling AS

Helge Madsen
styreleder/daglig leder



Balanse Nordly Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		265 363	240 891
Andre langsiktige fordringer		0	150 761
Sum finansielle anleggsmidler		265 363	391 652
Sum anleggsmidler		265 363	391 652
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	823 938	594 355
Sum fordringer		823 938	594 355
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 269	11 337
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 269	11 337
Sum omløpsmidler		828 207	605 692
Sum eiendeler		1 093 570	997 344



Balanse Nordly Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		913 262	913 883
Udekket tap		0	-44 983
Sum opptjent egenkapital		913 262	868 900
Sum egenkapital		1 013 262	968 900
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	3	78 872	23 600
Annen kortsiktig gjeld		1 436	4 844
Sum kortsiktig gjeld		80 308	28 444
Sum gjeld		80 308	28 444
Sum egenkapital og gjeld		1 093 570	997 344

Styret i Nordly Eiendomsutvikling AS

Helge Madsen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernbidrag Kalsvaag	78 872	0
Fordringer Nordly Invest AS	745 066	594 355
Sum fordringer	823 938	594 355
	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	78 872	23 600
Sum gjeld	78 872	23 600



Årsregnskap 2024

Nordly Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: J1U9Q-A0383-QDZ9D-VL C8S-ORK6R-DC5H6



Resultatregnskap Nordly Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		30 312	44 462
Sum driftskostnader		30 312	44 462
Driftsresultat		-30 312	-44 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	101
Annen finansinntekt		78 872	0
Annen rentekostnad		4 203	622
Resultat av finansposter		74 673	-521
Resultat før skattekostnad		44 361	-44 983
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		44 361	-44 983
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		44 361	0
Overført til udekket tap		0	44 983
Sum overføringer		44 361	-44 983

Styret i Nordly Eiendomsutvikling AS

Helge Madsen
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JTU9Q-A0383-QDZ9D-VL C8S-ORK6R-DC5H6



Balanse Nordly Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		265 363	240 891
Andre langsiktige fordringer		0	150 761
Sum finansielle anleggsmidler		265 363	391 652
Sum anleggsmidler		265 363	391 652
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	823 938	594 355
Sum fordringer		823 938	594 355
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 269	11 337
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 269	11 337
Sum omløpsmidler		828 207	605 692
Sum eiendeler		1 093 570	997 344

Penneo Dokumentnøkkel: JTU9Q-A0383-QDZ9D-VL C8S-ORK6R-DC5H6



Balanse
Nordly Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		913 262	913 883
Udekket tap		0	-44 983
Sum opptjent egenkapital		913 262	868 900
Sum egenkapital		1 013 262	968 900
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	3	78 872	23 600
Annen kortsiktig gjeld		1 436	4 844
Sum kortsiktig gjeld		80 308	28 444
Sum gjeld		80 308	28 444
Sum egenkapital og gjeld		1 093 570	997 344

Styret i Nordly Eiendomsutvikling AS

Helge Madsen
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JTU9Q-AO383-QDZ9D-VL C8S-ORK6R-DC5H6



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Konsernbidrag Kalsvaag	78 872	0
Fordringer Nordly Invest AS	745 066	594 355
Sum fordringer	823 938	594 355

	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	78 872	23 600
Sum gjeld	78 872	23 600



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."

Madsen, Helge

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-692426

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-07-02 14:09:54 UTC

Madsen, Helge

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-692426

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-07-02 14:09:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1U9Q-A0383-QDZ9D-VLC8S-ORK6R-DC5H6

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://eutd.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.