



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 970 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alf K. Arntzen
Finnlandsvegen 9
9101 KVALØYSLETTA

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: Ulf Grødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	128 193	66 604
Sum kostnader		128 193	66 604
Driftsresultat		-128 193	-66 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 195	4
Sum finansinntekter		9 195	4
Annen rentekostnad		426 611	394 966
Sum finanskostnader		426 611	394 966
Netto finans		-417 416	-394 962
Resultat før skattekostnad		-545 609	-461 566
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-545 609	-461 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 609	-461 566
Totalresultat		-545 609	-461 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-545 609	-461 566
Sum overføringer og disponeringer		-545 609	-461 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 732 222	4 732 222
Anlegg under utførelse		55 787 568	2 462 159
Sum varige driftsmidler		60 519 790	7 194 381
Sum anleggsmidler		60 519 790	7 194 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 710 333	440 065
Sum fordringer		2 710 333	440 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 789 113	18 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 789 113	18 598
Sum omløpsmidler		8 499 446	458 663
SUM EIENDELER		69 019 236	7 653 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	2 201 066	1 655 457
Sum opptjent egenkapital		-2 201 066	-1 655 457
Sum egenkapital		-2 151 066	-1 605 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 330 547	
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 330 547	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		70 330 547	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			995 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		839 756	1 263 501
Sum kortsiktig gjeld		839 756	2 258 501
Sum gjeld		71 170 303	9 258 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 019 236	7 653 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512641

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 970 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alf K. Arntzen
Finnlandsvegen 9
9101 KVALØYSLETTA

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: Ulf Grødahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 916 970 765
NORDLYSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	128 193	66 604
Sum kostnader		128 193	66 604
Driftsresultat		-128 193	-66 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 195	4
Sum finansinntekter		9 195	4
Annen rentekostnad		426 611	394 966
Sum finanskostnader		426 611	394 966
Netto finans		-417 416	-394 962
Resultat før skattekostnad		-545 609	-461 566
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-545 609	-461 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-545 609	-461 566
Totalresultat		-545 609	-461 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-545 609	-461 566
Sum overføringer og disponeringer		-545 609	-461 566



Organisasjonsnr: 916 970 765
NORDLYSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 732 222	4 732 222
Anlegg under utførelse		55 787 568	2 462 159
Sum varige driftsmidler		60 519 790	7 194 381
Sum anleggsmidler		60 519 790	7 194 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 710 333	440 065
Sum fordringer		2 710 333	440 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 789 113	18 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 789 113	18 598
Sum omløpsmidler		8 499 446	458 663
SUM EIENDELER		69 019 236	7 653 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 201 066	1 655 457
Sum opptjent egenkapital		-2 201 066	-1 655 457
Sum egenkapital		-2 151 066	-1 605 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	63 330 547	
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 330 547	7 000 000
Sum langsiktig gjeld		70 330 547	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			995 000
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		839 756	1 263 501
Sum kortsiktig gjeld		839 756	2 258 501
Sum gjeld		71 170 303	9 258 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 019 236	7 653 044



Organisasjonsnr: 916 970 765
NORDLYSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
Ulf Grøcahl
2025-06-02

 BankID Signing
Alf Kristian Arntzen
2025-06-02

Årsregnskap 2024 Nordlyset Eiendom AS

Organisasjonsnr: 916 970 765



Resultatregnskap Nordlyset Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	128 193	66 604
Sum driftskostnader		128 193	66 604
Driftsresultat		-128 193	-66 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 195	4
Annen rentekostnad		426 611	394 966
Resultat av finansposter		-417 416	-394 962
Resultat før skattekostnad		-545 609	-461 566
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-545 609	-461 566
Overføringer			
Overført til udekket tap		545 609	461 566
Sum overføringer		-545 609	-461 566



Balanse Nordlyset Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 732 222	4 732 222
Anlegg under utførelse		55 787 568	2 462 159
Sum varige driftsmidler		60 519 790	7 194 381
Sum anleggsmidler		60 519 790	7 194 381
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 710 333	440 065
Sum fordringer		2 710 333	440 065
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 789 113	18 598
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 789 113	18 598
Sum omløpsmidler		8 499 446	458 663
Sum eiendeler		69 019 236	7 653 044



Balanse
Nordlyset Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-2 201 066	-1 655 457
Sum opptjent egenkapital		-2 201 066	-1 655 457
Sum egenkapital		-2 151 066	-1 605 457
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 330 547	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 330 547	7 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	995 000
Annen kortsiktig gjeld		839 756	1 263 501
Sum kortsiktig gjeld		839 756	2 258 501
Sum gjeld		71 170 303	9 258 501
Sum egenkapital og gjeld		69 019 236	7 653 044

Tromsø, 02.06.2025
Styret i Nordlyset Eiendom AS

Alf Kristian Arntzen
styremedlem/daglig leder

Ulf Grødhahl
styreleder



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.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-545 609	-461 566
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-545 609	-461 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 196 363	-1 650 754	545 609
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 196 363	1 650 754	-545 609
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	4 732 222	2 462 159	7 194 381
Tilgang kjøpte anleggsmidler		53 325 409	53 325 409
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 732 222	55 787 568	60 519 790
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0	0	0
Bokført verdi 01.01.2024	4 732 222	2 462 159	7 194 381
Tilgang i året		53 325 409	53 325 409
Bokført verdi 31.12.2024	4 732 222	55 787 568	60 519 790

Økonomisk levetid ingen avskrivning



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr -545 609, mot fjorårets underskudd kr -461 566. Styret er av den oppfatning at markedsverdi på tomt og bygning vil øke nå når omregulering til kommunal tjenesteyting er gjennomført. Soliditeten og likviditeten er under kontroll, og eierne tilfører midler ved behov. Styret vurderer situasjonen slik at det ikke er noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Nordlyset Eiendom AS arbeider med planlegging av fremtidige endringer og drift som skal gi positivt bidrag. Styret vurderer situasjonen slik at fremtidige endringer og planer skal bringe selskapet i en positiv situasjon. Styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	63 330 547	0
Annen langsiktig gjeld	7 000 000	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	70 330 547	7 000 000

Annen langsiktig gjeld er gitt av Wigrø AS som er deleier. Annen langsiktig gjeld renteberegnes med 4% p.a. Inntil videre er lånet avdragsfritt. Ved en realisasjon av bygning og tomt skal lånet i sin helhet innfris. Kostnadsførte renter sist år utgjør kr 350 000.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon er byggekreditt gitt av DnB gitt til bygging av 10 boliger i Bjerkakervegen 14. Kredittens rammebeløp er kr 82 500 000. Kreditten er sikret ved pant på bankinnskudd til kr 300 000 og pant i eiendommen på kr 122 000 000. Bankinnskudd er pr 31.12.2024 kr 309 195. Byggekreditten skal innfris eller konverteres til en ordinær nedbetalingskreditt senest samtidig med at det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygget eller innen avtalt forfallstidspunkt.