



# Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 604126

### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 088 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDHAGEN EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Osloveien 628  
1914 YTRE ENEBAKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roy Nordhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2026

### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 30.06.2026



Organisasjonsnr: 934 088 158  
NORDHAGEN EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025              | 2024              |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                              |      | 287 205           | 356 749           |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 971 508         | 1 292 115         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>2 258 713</b>  | <b>1 648 864</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              | 1, 2 | 656 550           | 1 976 601         |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 3    | 257 468           | 213 621           |
| Annen driftskostnad                       |      | 504 892           | 305 779           |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 418 910</b>  | <b>2 496 001</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>839 803</b>    | <b>-847 137</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 0                 | 856               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>0</b>          | <b>856</b>        |
| Annen rentekostnad                        |      | 814 561           | 1 066 184         |
| Annen finanskostnad                       |      | 250 876           | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>1 065 437</b>  | <b>1 066 184</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-1 065 437</b> | <b>-1 065 328</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-225 634</b>   | <b>-1 912 465</b> |
| Skattekostnad                             | 4, 5 | -452 128          | -18 441           |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>226 494</b>    | <b>-1 894 024</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Udekket tap                               |      | 226 494           | -806 288          |
| Annen egenkapital                         | 6    | 0                 | -1 087 736        |



Organisasjonsnr: 934 088 158  
NORDHAGEN EIENDOM 2 AS

**BALANSE**

| <b>Beløp i: NOK</b>                            | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4, 5        | 452 128           | 18 441            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |             | <b>452 128</b>    | <b>18 441</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3           | 14 096 794        | 13 845 905        |
| Maskiner og anlegg                             | 3           | 252 160           | 501 229           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |             | <b>14 348 954</b> | <b>14 347 134</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |             | 0                 | 5 784             |
| Andre langsiktige fordringer                   |             | 150 669           | 157 224           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |             | <b>150 669</b>    | <b>163 008</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |             | <b>14 951 751</b> | <b>14 528 583</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                |             | 213 408           | -101 149          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |             | 290 987           | 99 354            |
| Konsernfordringer                              |             | 30 945            | 543 868           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |             | <b>535 341</b>    | <b>542 073</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |             | 543 922           | 357 823           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             | <b>543 922</b>    | <b>357 823</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |             | <b>1 079 262</b>  | <b>899 896</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |             | <b>16 031 013</b> | <b>15 428 479</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             |                   |                   |



|                                          |      |                   |                   |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 7    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 7    | 1 667 530         | 806 288           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 667 530</b> | <b>-806 288</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-1 637 530</b> | <b>-776 288</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4, 5 | 0                 | 18 441            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>18 441</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 16 280 000        | 15 200 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8    | 65 184            | 65 407            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>16 345 184</b> | <b>15 265 407</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 72 766            | 26 260            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 85 151            | 170 793           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 543 868           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 621 574           | 723 866           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 323 359</b>  | <b>920 919</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 668 543</b> | <b>16 204 767</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>16 031 013</b> | <b>15 428 479</b> |



Organisasjonsnr: 934 088 158  
NORDHAGEN EIENDOM 2 AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

### Note

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.  
Selskapets formål er investering i eiendom samt utleie og salg av maskiner. Selskapets forretningskontor er beliggende i Oslo kommune i Norge  
Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke



endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

6

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet hadde et resultat på NOK 226 494 i 2025, sammenlignet med et negativt resultat på NOK 1 894 024 i 2024. Resultatutviklingen viser en betydelig forbedring fra foregående år.

Styret vurderer at selskapet har tilstrekkelig likviditet og finansielle ressurser til å opprettholde driften. Driften av Nordhagen Eiendom 2 AS anses derfor ikke å medføre risiko for tap for selskapets kreditorer, og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

2.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 532300.00    | 1708263.00       |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 81162.00     | 259140.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 43297.00     | 9044.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | -208.00      | 154.00           |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 656550.00    | 1976601.00       |

**Note**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

16280000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



15116567.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i driftsmidler og fordringer.



**Årsregnskap for**  
**NORDHAGEN EIENDOM 2 AS**

934088158

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



## Resultatregnskap

|                                    | Note | 2025              | 2024              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                       |      | 287 205           | 356 749           |
| Annen driftsinntekt                |      | 1 971 508         | 1 292 115         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>2 258 713</b>  | <b>1 648 864</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                       | 1, 2 | -656 550          | -1 976 601        |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3    | -257 468          | -213 621          |
| Annen driftskostnad                |      | -504 892          | -305 779          |
| <b>Sum driftskostnader</b>         |      | <b>-1 418 910</b> | <b>-2 496 001</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>839 803</b>    | <b>-847 137</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                 |      | 0                 | 856               |
| <b>Sum finansinntekter</b>         |      | <b>0</b>          | <b>856</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad                 |      | -814 561          | -1 066 184        |
| Annen finanskostnad                |      | -250 876          | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>         |      | <b>-1 065 437</b> | <b>-1 066 184</b> |
| <b>Netto finans</b>                |      | <b>-1 065 437</b> | <b>-1 065 328</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>-225 634</b>   | <b>-1 912 465</b> |
| Skattekostnad                      | 4, 5 | 452 128           | 18 441            |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>226 494</b>    | <b>-1 894 024</b> |
| <b>Overføringer</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 6    | 0                 | -1 087 736        |
| Udekket tap                        |      | 226 494           | -806 288          |
| <b>Sum overføringer</b>            |      | <b>226 494</b>    | <b>-1 894 024</b> |



## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4, 5 | 452 128           | 18 441            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>452 128</b>    | <b>18 441</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 14 096 794        | 13 845 905        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    | 252 160           | 501 229           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 348 954</b> | <b>14 347 134</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 0                 | 5 784             |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 150 669           | 157 224           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>150 669</b>    | <b>163 008</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 951 751</b> | <b>14 528 583</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 213 408           | -101 149          |
| Kortsiktige konsernfordringer                  |      | 30 945            | 543 868           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 290 987           | 99 354            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>535 341</b>    | <b>542 073</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 543 922           | 357 823           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>543 922</b>    | <b>357 823</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 079 262</b>  | <b>899 896</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 031 013</b> | <b>15 428 479</b> |



## Balanse

|                                        | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                   |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                   |      |                   |                   |
| Udekket tap                            | 7    | -1 667 530        | -806 288          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-1 667 530</b> | <b>-806 288</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>-1 637 530</b> | <b>-776 288</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| Avsetning og forpliktelser             |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4, 5 | 0                 | 18 441            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>18 441</b>     |
| Annen langsiktig gjeld                 |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8    | 16 280 000        | 15 200 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 8    | 65 184            | 65 407            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>16 345 184</b> | <b>15 265 407</b> |
| Kortsiktig gjeld                       |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 72 766            | 26 260            |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 85 151            | 170 793           |
| Kortsiktig konserngjeld                |      | 543 868           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 621 574           | 723 866           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 323 359</b>  | <b>920 919</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>17 668 543</b> | <b>16 204 767</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>16 031 013</b> | <b>15 428 479</b> |

YTRE ENEBAKK, 10.06.2026

Roy Nordhagen  
styrets leder / daglig leder

Kristine Nordhagen  
styremedlem



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er investering i eiendom samt utleie og salg av maskiner. Selskapets forretningskontor er beliggende i Oslo kommune i Norge

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

## Note 2 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2025           | 2024             |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Lønn                            | 532 300        | 1 708 263        |
| Arbeidsgiveravgift              | 81 162         | 259 140          |
| Pensjonskostnader               | 43 297         | 9 044            |
| Andre relaterte ytelser         | -208           | 154              |
| <b>Sum</b>                      | <b>656 550</b> | <b>1 976 601</b> |

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler                    | Maskiner og anlegg   | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum               |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 540 613              | 14 481 988                              | 15 022 601        |
| Tilgang i året                         | 0                    | 428 800                                 | 428 800           |
| Avgang i året                          | -200 613             | 0                                       | -200 613          |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>340 000</b>       | <b>14 910 788</b>                       | <b>15 250 788</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -39 384              | -636 083                                | -675 467          |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -87 840              | -813 994                                | -901 834          |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>252 160</b>       | <b>14 096 794</b>                       | <b>14 348 954</b> |
| Årets av- og nedskrivninger            | 79 557               | 177 911                                 | 257 468           |
| Økonomisk levetid                      | 5                    | 0 - 50                                  |                   |
| Avskrivningsplan                       | Saldo<br>(Degressiv) | Saldo<br>(Degressiv)                    |                   |

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                                                   | 01.01.2025        | 31.12.2025        | Endring        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler                                                                           | 183 339           | 167 894           | 15 445         |
| Fremførbart underskudd                                                                  | -2 012 833        | -2 223 023        | 210 190        |
| <b>Netto forskjeller</b>                                                                | <b>-1 829 494</b> | <b>-2 055 129</b> | <b>225 634</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-1 829 494</b> | <b>-2 055 129</b> | <b>225 634</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>                                    | <b>0</b>          | <b>-452 128</b>   | <b>452 128</b> |

## Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025            | 2024           |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -452 128        | -18 441        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>-452 128</b> | <b>-18 441</b> |



**Skattepliktig inntekt**

|                                        |                 |                   |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Resultat før skatt                     | -225 634        | -1 912 465        |
| Permanente forskjeller                 | 0               | -856              |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 15 445          | -66 400           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-210 190</b> | <b>-1 979 721</b> |

**Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet hadde et resultat på NOK 226 494 i 2025, sammenlignet med et negativt resultat på NOK 1 894 024 i 2024. Resultatutviklingen viser en betydelig forbedring fra foregående år.

Styret vurderer at selskapet har tilstrekkelig likviditet og finansielle ressurser til å opprettholde driften. Driften av Nordhagen Eiendom 2 AS anses derfor ikke å medføre risiko for tap for selskapets kreditorer, og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

**Note 7 - Egenkapital**

|                               | Aksjekapital  | Udekket tap       | Sum               |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 30 000        | -806 288          | -776 288          |
| Årsresultat                   | 0             | 226 494           | 226 494           |
| Andre endringer               | 0             | -1 087 736        | -1 087 736        |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>30 000</b> | <b>-1 667 530</b> | <b>-1 637 530</b> |

**Mer om egenkapital**

Andre endringer representerer feil fra 2024.

**Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser**

|                                                                                     | Beløp      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 16 280 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 15 116 567 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

**Mer om gjeld**

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i driftsmidler og fordringer.