



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 570 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTHERN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Havnegata 1
8800 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Øivind Hill Forsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 320	518 697
Sum inntekter		454 320	518 697
Kostnader			
Avskrivning	3	67 597	58 839
Annen driftskostnad	2	388 941	506 974
Sum kostnader		456 538	565 813
Driftsresultat		-2 218	-47 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 700 000	1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 276	598 375
Annen finansinntekt		752 498	985 847
Sum finansinntekter		8 098 774	3 484 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern		435 113	147 655
Annen finanskostnad		1 139 937	1 519 224
Sum finanskostnader		1 575 050	1 666 879
Netto finans		6 523 724	1 817 343
Ordinært resultat før skattekostnad		6 521 506	1 770 227
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 729	-11 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 534 235	1 781 400
Årsresultat		6 534 235	1 781 400
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 799 000	2 049 999
Overføringer annen egenkapital	8	4 735 235	-268 599
Sum overføringer og disponeringer		6 534 235	1 781 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	68 495	55 766
Sum immaterielle eiendeler		68 495	55 766
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	5 400 059	5 467 656
Sum varige driftsmidler		5 400 059	5 467 656
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	13 821 256	13 125 799
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	12 839 347	13 105 870
Investeringer i tilknyttet selskap	5	462 500	312 500
Andre fordringer	6, 9	1 251 680	1 144 638
Sum finansielle anleggsmidler		28 374 783	27 688 807
Sum anleggsmidler		33 843 337	33 212 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	33 960	
Andre fordringer	9	4 801 149	2 891 921
Sum fordringer		4 835 109	2 891 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 251	29 214
Sum omløpsmidler		4 840 360	2 921 135
SUM EIENDELER		38 683 697	36 133 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	143 000	143 000
Overkurs	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		144 000	144 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 988 744	4 253 509
Sum opptjent egenkapital		8 988 744	4 253 509
Sum egenkapital		9 132 744	4 397 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 502 444	20 288 406
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	8 193 223	11 380 940
Sum annen langsiktig gjeld		28 695 667	31 669 346
Sum langsiktig gjeld		28 695 667	31 669 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 468	28 972
Annen kortsiktig gjeld		754 818	37 537
Sum kortsiktig gjeld		855 286	66 509
Sum gjeld		29 550 953	31 735 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 683 697	36 133 364



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688574

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 570 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTHERN PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Havnegata 1
8800 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carl Øivind Hill Forsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 990 570 671
NORTHERN PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 320	518 697
Sum inntekter		454 320	518 697
Kostnader			
Avskrivning	3	67 597	58 839
Annen driftskostnad	2	388 941	506 974
Sum kostnader		456 538	565 813
Driftsresultat		-2 218	-47 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 700 000	1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 276	598 375
Annen finansinntekt		752 498	985 847
Sum finansinntekter		8 098 774	3 484 222
Rentekostnad til foretak i samme konsern		435 113	147 655
Annen finanskostnad		1 139 937	1 519 224
Sum finanskostnader		1 575 050	1 666 879
Netto finans		6 523 724	1 817 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 729	-11 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 534 235	1 781 400
Årsresultat		6 534 235	1 781 400
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 799 000	2 049 999
Overføringer annen egenkapital	8	4 735 235	-268 599
Sum overføringer og disponeringer		6 534 235	1 781 400



Organisasjonsnr: 990 570 671
NORTHERN PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	68 495	55 766
Sum immaterielle eiendeler		68 495	55 766

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	5 400 059	5 467 656
Sum varige driftsmidler		5 400 059	5 467 656

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 9	13 821 256	13 125 799
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	12 839 347	13 105 870
Investeringer i tilknyttet selskap	5	462 500	312 500
Andre fordringer	6, 9	1 251 680	1 144 638
Sum finansielle anleggsmidler		28 374 783	27 688 807
Sum anleggsmidler		33 843 337	33 212 229

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	33 960	
Andre fordringer	9	4 801 149	2 891 921
Sum fordringer		4 835 109	2 891 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 251	29 214
---	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		4 840 360	2 921 135
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		38 683 697	36 133 364
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	143 000	143 000
Overkurs	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		144 000	144 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 988 744	4 253 509
Sum opptjent egenkapital		8 988 744	4 253 509
Sum egenkapital		9 132 744	4 397 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	20 502 444	20 288 406
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	8 193 223	11 380 940
Sum annen langsiktig gjeld		28 695 667	31 669 346
Sum langsiktig gjeld		28 695 667	31 669 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 468	28 972
Annen kortsiktig gjeld		754 818	37 537
Sum kortsiktig gjeld		855 286	66 509
Sum gjeld		29 550 953	31 735 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 683 697	36 133 364



Organisasjonsnr: 990 570 671
NORTHERN PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	143.00	1000.00	143000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Charles Hill Company Holding AS	49.00	34.27%	Ordinære aksjer
Forsland Holding AS	47.00	32.87%	Ordinære aksjer
Beaumont Holding AS	47.00	32.87%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	143.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke betalt ut noen form for lønn eller annen godtgjørelse i 2022 Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41396.00	21250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41396.00	21250.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



1.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
RMC Properties AS	100.00%	100.00%	424553.00	132212.00
Bolig Nord AS	100.00%	100.00%	565772.00	1611443.00
Vika Gaard AS	100.00%	100.00%		
Northern Invest 115th St. AS	100.00%	100.00%	433761.00	-224558.00
Northern Services AS	100.00%	100.00%	228046.00	-56954.00
Contractor Bygg	100.00%	100.00%	5300509.00	2066732.00
Siva Enterprises AS	50.00%	50.00%	-1066190.00	-196851.00
Ffv 53 Holding AS	33.00%	33.00%	329208.00	
Fersk AS	50.00%	50.00%	228046.00	-56954.00

Tilknyttede selskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke betalt ut noen form for lønn eller annen godtgjørelse i 2022

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	41 396	21 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bolig- eiendommer	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 276 847	875 824	6 152 671
Anskaffelseskost 31.12.	5 276 847	875 824	6 152 671
Akk.avskrivning 31.12.	-516 146	-236 466	-752 612
Balanseført pr. 31.12.	4 760 701	639 358	5 400 059
Årets avskrivninger	50 081	17 516	67 597
Økonomisk levetid	100 år	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-12 729	-11 173
Årets totale skattekostnad	<u>-12 729</u>	<u>-11 173</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 521 506	1 770 227
Permanente forskjeller	120 636	78 986
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-6 700 000	-1 900 000
Resultatført konsernbidrag	-695 457	-985 515
Endring i midlertidige forskjeller	57 858	50 787
Alminnelig inntekt	<u>-695 457</u>	<u>-985 515</u>
Mottatt konsernbidrag	695 457	985 515
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-351 513	-303 698
Gevinst- og tapskonto	40 173	50 216
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-311 340</u>	<u>-253 482</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-68 495	-55 766



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
RMC Properties AS	Alstahaug	100 %	100 %	132 212	424 553	4 000 000
Bolig Nord AS	Alstahaug	100 %	100 %	1 611 443	565 772	6 000 000
Vika Gaard AS	Alstahaug	100 %	100 %	0	0	110 000
Northern Invest 115th St. AS	Alstahaug	100 %	100 %	-224 558	433 761	30 000
Northern Services AS	Alstahaug	100 %	100 %	-56 954	228 046	30 000
Contractor Bygg	Alstahaug	100 %	100 %	2 066 732	5 300 509	3 651 256
Sum				3 528 875	6 952 641	13 821 256

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Siva Enterprises AS	Alstahaug	50 %	50 %	-196 851	-1 066 190	7 500
Ffv 53 Holding AS	Alstahaug	33 %	33 %	0	329 208	305 000
Fersk AS	Bergen	50 %	50 %	-56 954	228 046	150 000
Sum				-253 805	-508 936	462 500



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til Northern Invest 115 AS	9 768 234	9 955 888
Lån til Hemaavan Alpinstuga AS	0	-1
Lån til Ffv 53 AS	576 023	545 266
Lån til Northern Services AS	359 631	139 303
Lån til Siva Enterprises AS	675 657	599 373
Lån til Rmc Properties AS	2 711 482	3 010 679
Sum	<u>14 091 027</u>	<u>14 250 508</u>
.		
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Lån fra Bolig Nord AS	3 533 014	6 107 742
Lån fra Contractor Bygg AS	2 771 562	3 741 918
Lån fra Vika Gaard og aksjonærselskaper	1 888 646	1 531 280
Sum	<u>8 193 222</u>	<u>11 380 940</u>

Alle mellomregninger er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	143	1 000	143 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Charles Hill Company Holding AS	49	34,27 %	34,27 %
Forsland Holding AS	47	32,87 %	32,87 %
Beaumont Holding AS	47	32,87 %	32,87 %
Sum	<u>143</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	143 000	1 000	4 253 509	4 397 509
Årsresultat	0	0	6 534 235	6 534 235
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 799 000	-1 799 000
Egenkapital 31.12.	<u>143 000</u>	<u>1 000</u>	<u>8 988 744</u>	<u>9 132 744</u>



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 502 444	20 288 406
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Fast eiendom	5 400 059	5 467 656
Aksjer i døtre	13 821 256	13 125 799
Lån til foretak i saamme konsern	12 839 347	13 105 870
Lån til foretak i samme konsern	1 251 680	1 144 638
Kundefordringer	33 960	0
Andre fordringer	4 801 149	2 891 921
Sum	<u>38 147 451</u>	<u>35 735 884</u>

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved realkausjon fra følgende selskaper :

Rmc Properties AS kr 15 500 000
Northern Invest 115 AS kr 45 000 000
Bolig Nord AS kr 12 000 000



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671



BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31



BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter


Revisjonsberetning



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31


Resultatregnskap


	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>454 320</u>	<u>518 697</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	67 597	58 839
Annen driftskostnad	2	<u>388 941</u>	<u>506 974</u>
Sum driftskostnader		<u>456 538</u>	<u>565 813</u>
Driftsresultat		<u>-2 218</u>	<u>-47 116</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		6 700 000	1 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 276	598 375
Annen finansinntekt		752 498	985 847
Rentekostnad til foretak i samme konsern		435 113	147 655
Annen finanskostnad		<u>1 139 937</u>	<u>1 519 224</u>
Netto finansposter		<u>6 523 724</u>	<u>1 817 343</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 521 506</u>	<u>1 770 227</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-12 729</u>	<u>-11 173</u>
Årsresultat		<u>6 534 235</u>	<u>1 781 400</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 799 000	2 049 999
Overføringer annen egenkapital	8	<u>4 735 235</u>	<u>-268 599</u>
Sum disponert		<u>6 534 235</u>	<u>1 781 400</u>



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31


Balanse pr. 31. desember


	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	68 495	55 766
Sum immaterielle eiendeler		68 495	55 766
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	5 400 059	5 467 656
Sum varige driftsmidler		5 400 059	5 467 656
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	13 821 256	13 125 799
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	12 839 347	13 105 870
Investeringer i tilknyttet selskap	5	462 500	312 500
Andre fordringer	6, 9	1 251 680	1 144 638
Sum finansielle anleggsmidler		28 374 783	27 688 807
Sum anleggsmidler		33 843 337	33 212 229
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	33 960	0
Andre fordringer	9	4 801 149	2 891 921
Sum fordringer		4 835 109	2 891 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 251	29 214
Sum omløpsmidler		4 840 360	2 921 135
Sum eiendeler		38 683 697	36 133 364



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Øivind Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	143 000	143 000
Overkurs	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>144 000</u>	<u>144 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	8 988 744	4 253 509
Sum opptjent egenkapital		<u>8 988 744</u>	<u>4 253 509</u>
Sum egenkapital		<u>9 132 744</u>	<u>4 397 509</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 502 444	20 288 406
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	8 193 223	11 380 940
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 695 667</u>	<u>31 669 346</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 468	28 972
Annen kortsiktig gjeld		754 818	37 537
Sum kortsiktig gjeld		<u>855 286</u>	<u>66 509</u>
Sum gjeld		<u>29 550 953</u>	<u>31 735 855</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 683 697</u>	<u>36 133 364</u>

Sandnessjøen, 31. juli 2023

Carl-Øivind Hill Forsland

styreleder/daglig leder

Richard Beaumont Hill
Forsland

styremedlem


Michael Kristian Hill Forsland


styremedlem



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Øivind Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

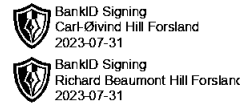
Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671



Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke betalt ut noen form for lønn eller annen godtgjørelse i 2022

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	41 396	21 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bolig- eiendommer	Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 276 847	875 824	6 152 671
Anskaffelseskost 31.12.	5 276 847	875 824	6 152 671
Akk.avskrivning 31.12.	-516 146	-236 466	-752 612
Balanseført pr. 31.12.	4 760 701	639 358	5 400 059
Årets avskrivninger	50 081	17 516	67 597
Økonomisk levetid	100 år	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

BankID Signering
Carl-Øivind Hill Forsland
2023-07-31

BankID Signering
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-12 729	-11 173
Årets totale skattekostnad	<u>-12 729</u>	<u>-11 173</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 521 506	1 770 227
Permanente forskjeller	120 636	78 986
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-6 700 000	-1 900 000
Resultatført konsernbidrag	-695 457	-985 515
Endring i midlertidige forskjeller	57 858	50 787
Alminnelig inntekt	<u>-695 457</u>	<u>-985 515</u>
Mottatt konsernbidrag	695 457	985 515
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>


Oversikt over midlertidige forskjeller


	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-351 513	-303 698
Gevinst- og tapkonto	40 173	50 216
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-311 340</u>	<u>-253 482</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-68 495	-55 766



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
RMC Properties AS	Alstahaug	100 %	100 %	132 212	424 553	4 000 000
Bolig Nord AS	Alstahaug	100 %	100 %	1 611 443	565 772	6 000 000
Vika Gaard AS	Alstahaug	100 %	100 %	0	0	110 000
Northern Invest 115th St. AS	Alstahaug	100 %	100 %	-224 558	433 761	30 000
Northern Services AS	Alstahaug	100 %	100 %	-56 954	228 046	30 000
Contractor Bygg	Alstahaug	100 %	100 %	2 066 732	5 300 509	3 651 256
Sum				3 528 875	6 952 641	13 821 256

Tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Siva Enterprises AS	Alstahaug	50 %	50 %	-196 851	-1 066 190	7 500
Ffv 53 Holding AS	Alstahaug	33 %	33 %	0	329 208	305 000
Fersk AS	Bergen	50 %	50 %	-56 954	228 046	150 000
Sum				-253 805	-508 936	462 500



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31

BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til Northern Invest 115 AS	9 768 234	9 955 888
Lån til Hemaavan Alpinstuga AS	0	-1
Lån til Ffv 53 AS	576 023	545 266
Lån til Northern Services AS	359 631	139 303
Lån til Siva Enterprises AS	675 657	599 373
Lån til Rmc Properties AS	2 711 482	3 010 679
Sum	<u>14 091 027</u>	<u>14 250 508</u>
.		
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Lån fra Bolig Nord AS	3 533 014	6 107 742
Lån fra Contractor Bygg AS	2 771 562	3 741 918
Lån fra Vika Gaard og aksjonærselskaper	1 888 646	1 531 280
Sum	<u>8 193 222</u>	<u>11 380 940</u>

Alle mellomregninger er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	143	1 000	143 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Charles Hill Company Holding AS	49	34,27 %	34,27 %
Forsland Holding AS	47	32,87 %	32,87 %
Beaumont Holding AS	47	32,87 %	32,87 %
Sum	<u>143</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 8 - Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	143 000	1 000	4 253 509	4 397 509
Årsresultat	0	0	6 534 235	6 534 235
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 799 000	-1 799 000
Egenkapital 31.12.	<u>143 000</u>	<u>1 000</u>	<u>8 988 744</u>	<u>9 132 744</u>



Northern Properties AS

Org.nr: 990 570 671

 BankID Signing
Carl-Olivinc Hill Forsland
2023-07-31

 BankID Signing
Richard Beaumont Hill Forsland
2023-07-31

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Pantesikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 502 444	20 288 406
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Fast eiendom	5 400 059	5 467 656
Aksjer i døtre	13 821 256	13 125 799
Lån til foretak i saamme konsern	12 839 347	13 105 870
Lån til foretak i samme konsern	1 251 680	1 144 638
Kundefordringer	33 960	0
Andre fordringer	4 801 149	2 891 921
Sum	<u>38 147 451</u>	<u>35 735 884</u>

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved realkausjon fra følgende selskaper :

Rmc Properties AS kr 15 500 000
Northern Invest 115 AS kr 45 000 000
Bolig Nord AS kr 12 000 000



Til generalforsamlingen i Northern Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Northern Properties AS som viser et overskudd på kr 6 534 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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>

Mo i Rana, 31.07.2023
Helgeland Revisjon AS

Geir Voldsund
statsautorisert revisor