



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 250 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 18
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jack Morten Oksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 295 281 | 543 738 |
| Sum inntekter | | 295 281 | 543 738 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 7 | | 71 700 |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 320 | 375 039 |
| Sum kostnader | | 184 320 | 446 739 |
| Driftsresultat | | 110 962 | 96 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 13 | 16 |
| Annen rentekostnad | 9 | 111 817 | 121 566 |
| Sum finanskostnader | | 111 817 | 121 566 |
| Netto finans | | -111 804 | -121 550 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -843 | -24 551 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -843 | -24 551 |
| Totalresultat | | -843 | -24 551 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -843 | -24 551 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -843 | -24 551 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 9 | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum anleggsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 061 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 357 | |
| Sum fordringer | | 38 418 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 895 | 66 878 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 895 | 66 878 |
| Sum omløpsmidler | | 39 313 | 66 878 |
| SUM EIENDELER | | 3 150 779 | 3 178 344 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 5, 6 | 54 745 | 53 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -54 745 | -53 902 |
| Sum egenkapital | | 45 255 | 46 098 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 390 | 32 467 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 21 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 040 072 | 968 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 066 461 | 1 022 358 |
| Sum gjeld | | 3 105 524 | 3 132 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 150 779 | 3 178 344 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298550

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 250 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NODIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bruket 18
1621 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jack Morten Oksrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.05.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 250 588
NODIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 295 281 | 543 738 |
| Sum inntekter | | 295 281 | 543 738 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 7 | | 71 700 |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 320 | 375 039 |
| Sum kostnader | | 184 320 | 446 739 |
| Driftsresultat | | 110 962 | 96 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 16 |
| Sum finansinntekter | | 13 | 16 |
| Annen rentekostnad | 9 | 111 817 | 121 566 |
| Sum finanskostnader | | 111 817 | 121 566 |
| Netto finans | | -111 804 | -121 550 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | -843 | -24 551 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -843 | -24 551 |
| Totalresultat | | -843 | -24 551 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -843 | -24 551 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -843 | -24 551 |



Organisasjonsnr: 990 250 588
NODIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7, 9

Sum varige driftsmidler 3 111 466 3 111 466

Sum anleggsmidler 3 111 466 3 111 466

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 18 061

Andre kortsiktige fordringer 20 357

Sum fordringer 38 418

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 895 66 878

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 895 66 878

Sum omløpsmidler 39 313 66 878

SUM EIENDELER 3 150 779 3 178 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5, 6 54 745 53 902

Sum opptjent egenkapital -54 745 -53 902

Sum egenkapital 45 255 46 098

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 390 | 32 467 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 21 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 040 072 | 968 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 066 461 | 1 022 358 |
| Sum gjeld | | 3 105 524 | 3 132 246 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 150 779 | 3 178 344 |



Organisasjonsnr: 990 250 588
NODIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Roger Anders Arnesen | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 for Nodig Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftsinntekt | | 295 281 | 543 738 |
| Sum driftsinntekter | | 295 281 | 543 738 |
| Avskrivning av driftsmidler | 7 | 0 | 71 700 |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 320 | 375 039 |
| Sum driftskostnader | | 184 320 | 446 739 |
| Driftsresultat | | 110 962 | 96 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 16 |
| Annen rentekostnad | 9 | 111 817 | 121 566 |
| Resultat av finansposter | | -111 804 | -121 550 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -843 | -24 551 |
| Ordinært resultat | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat | | -843 | -24 551 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | 843 | 24 551 |
| Sum overføringer | | -843 | -24 551 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 9 | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum anleggsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 061 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 357 | 0 |
| Sum fordringer | | 38 418 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 895 | 66 878 |
| Sum omløpsmidler | | 39 313 | 66 878 |
| Sum eiendeler | | 3 150 779 | 3 178 344 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5, 6 | -54 745 | -53 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -54 745 | -53 902 |
| Sum egenkapital | | 45 255 | 46 098 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 390 | 32 467 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 21 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 040 072 | 968 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 066 461 | 1 022 358 |
| Sum gjeld | | 3 105 524 | 3 132 246 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 150 779 | 3 178 344 |

Fredrikstad, 12.05.2021
Styret i Nodig Eiendom AS

Jack Morten Oksrød
styreleder/daglig leder



Note1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -843 | -24 551 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -76 656 | 4 643 |
| Skattepliktig inntekt | -77 499 | -19 908 |
| 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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 13 123 | -63 232 | -76 355 |
| Fordringer | 301 | 0 | -301 |
| Sum | 13 424 | -63 232 | -76 656 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -731 091 | -653 592 | 77 499 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 717 667 | 716 824 | -843 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet har som lite foretak fravalgt revisor.

Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 100 000 | -53 902 | 46 098 |
| Årets resultat | | -843 | -843 |
| Pr 31.12.2020 | 100 000 | -54 745 | 45 255 |

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. 843 etter skatt, mot underskudd på kr. 24 551 i 2019. Egenkapitalen og likviditeten er svak.

Styret er klar over handleplikten.

Det ligger betydelige merverdier i bygg. I tillegg er ikke potensialet i leieinntekter blitt fullt utnyttet i 2020 i påvente av salg av selskapet. Ny eier har overtatt i januar 2021. Det vil i 2021 jobbes for å få fullt belegg på utleien.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 3 589 620 | 3 589 620 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 3 589 620 | 3 589 620 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 478 154 | 478 154 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 3 111 466 | 3 111 466 |

Økonomisk levetid 50 år

Bygget er ikke avskrevet i 2020, da takst foretatt i juli 2020 viste betydelige merverdier i bygg.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nodig Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------|----------|-----------|
| Roger Anders Arnesen | 100 | 100,0 |

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 039 063 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler kr 3 111 466.

Note 10 Kortsiktig lån

Selskapet har et lån fra eier og eiers nærstående på kr 1 040 072. Lånet forfaller til betaling når ny eier overtar. Dette er hensyntatt i kjøpesummen for selskapet. Det er ikke beregnet renter på lånene.



Årsregnskap 2020 for Nodig Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Annen driftsinntekt | | 295 281 | 543 738 |
| Sum driftsinntekter | | 295 281 | 543 738 |
| Avskrivning av driftsmidler | 7 | 0 | 71 700 |
| Annen driftskostnad | 3 | 184 320 | 375 039 |
| Sum driftskostnader | | 184 320 | 446 739 |
| Driftsresultat | | 110 962 | 96 999 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 | 16 |
| Annen rentekostnad | 9 | 111 817 | 121 566 |
| Resultat av finansposter | | -111 804 | -121 550 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -843 | -24 551 |
| Ordinært resultat | | -843 | -24 551 |
| Årsresultat | | -843 | -24 551 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | 5 | 843 | 24 551 |
| Sum overføringer | | -843 | -24 551 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 9 | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Sum anleggsmidler | | 3 111 466 | 3 111 466 |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 061 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 357 | 0 |
| Sum fordringer | | 38 418 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 895 | 66 878 |
| Sum omløpsmidler | | 39 313 | 66 878 |
| Sum eiendeler | | 3 150 779 | 3 178 344 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Nodig Eiendom AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5, 6 | -54 745 | -53 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -54 745 | -53 902 |
| Sum egenkapital | | 45 255 | 46 098 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 039 063 | 2 109 888 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 26 390 | 32 467 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 21 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 040 072 | 968 509 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 066 461 | 1 022 358 |
| Sum gjeld | | 3 105 524 | 3 132 246 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 150 779 | 3 178 344 |

Fredrikstad, 12.05.2021
Styret i Nodig Eiendom AS

Jack Morten Oksrød
styreleder/daglig leder



Note1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Utarbeidet av ECIT



Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -843 | -24 551 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -76 656 | 4 643 |
| Skattepliktig inntekt | -77 499 | -19 908 |
| 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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 13 123 | -63 232 | -76 355 |
| Fordringer | 301 | 0 | -301 |
| Sum | 13 424 | -63 232 | -76 656 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -731 091 | -653 592 | 77 499 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 717 667 | 716 824 | -843 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet har som lite foretak fravalgt revisor.

Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 100 000 | -53 902 | 46 098 |
| Årets resultat | | -843 | -843 |
| Pr 31.12.2020 | 100 000 | -54 745 | 45 255 |

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. 843 etter skatt, mot underskudd på kr. 24 551 i 2019. Egenkapitalen og likviditeten er svak.

Styret er klar over handleplikten.

Det ligger betydelige merverdier i bygg. I tillegg er ikke potensialet i leieinntekter blitt fullt utnyttet i 2020 i påvente av salg av selskapet. Ny eier har overtatt i januar 2021. Det vil i 2021 jobbes for å få fullt belegg på utleien.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 3 589 620 | 3 589 620 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 3 589 620 | 3 589 620 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 478 154 | 478 154 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 3 111 466 | 3 111 466 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Bygget er ikke avskrevet i 2020, da takst foretatt i juli 2020 viste betydelige merverdier i bygg.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nodig Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------|----------|-----------|
| Roger Anders Arnesen | 100 | 100,0 |

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 039 063 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler kr 3 111 466.

Note 10 Kortsiktig lån

Selskapet har et lån fra eier og eiers nærstående på kr 1 040 072. Lånet forfaller til betaling når ny eier overtar. Dette er hensyntatt i kjøpesummen for selskapet. Det er ikke beregnet renter på lånene.

Utarbeidet av ECIT