



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 624 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Stormyrveien 8  
8008 BODØ

### 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: Jan Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 162	991 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 162</b>	<b>991 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		161 850
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 338	64 211
Annen driftskostnad	1	84 330	83 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 669</b>	<b>309 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 493</b>	<b>681 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>580</b>
Annen rentekostnad		114 241	128 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 241</b>	<b>128 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 131</b>	<b>-128 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>499 362</b>	<b>552 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	109 860	121 566
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	357 552	398 423
Overføringer annen egenkapital		31 950	32 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4,5	4 336 900	4 383 037
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	70 402	83 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 407 302</b>	<b>4 466 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 407 302</b>	<b>4 466 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 216	11 470
Andre kortsiktige fordringer		150 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 216</b>	<b>161 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 699	457 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 699</b>	<b>457 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>947 915</b>	<b>619 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 355 217</b>	<b>5 085 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	60 000	60 000
Overkurs	4	870 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	502 684	470 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>502 684</b>	<b>470 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 432 684</b>	<b>1 400 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	55 765	46 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 765</b>	<b>46 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 920 000	2 737 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 920 000</b>	<b>2 737 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 975 765</b>	<b>2 784 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 918	14 936
Betalbar skatt	3	43	
Skyldig offentlige avgifter		176 311	212 701
Kortsiktig konserngjeld	4	458 400	510 799
Annen kortsiktig gjeld		1 297 096	162 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 946 768</b>	<b>900 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 922 533</b>	<b>3 684 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 355 217</b>	<b>5 085 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 219099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 624 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Stormyrveien 8  
8008 BODØ

#### 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: Jan Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### 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, 22.04.2021

---

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: 914 624 649  
EIENDOM NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 162	991 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 162</b>	<b>991 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		161 850
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 338	64 211
Annen driftskostnad	1	84 330	83 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 669</b>	<b>309 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 493</b>	<b>681 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>580</b>
Annen rentekostnad		114 241	128 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 241</b>	<b>128 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 131</b>	<b>-128 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	109 860	121 566
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		389 502	431 302
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	357 552	398 423
Overføringer annen egenkapital		31 950	32 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	55 765	46 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>55 765</b>	<b>46 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 920 000	2 737 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 920 000</b>	<b>2 737 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 975 765</b>	<b>2 784 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 918	14 936
Betalbar skatt	3	43	
Skyldig offentlige avgifter		176 311	212 701
Kortsiktig konserngjeld	4	458 400	510 799
Annen kortsiktig gjeld		1 297 096	162 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 946 768</b>	<b>900 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 922 533</b>	<b>3 684 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 355 217</b>	<b>5 085 691</b>



Organisasjonsnr: 914 624 649  
EIENDOM NORD 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	30000.00	2.00	60000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Holding Nord AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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**

**Eiendom Nord AS**

**Foretaksnr. 914624649**



Eiendom Nord AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 162	991 082
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 162</b>	<b>991 082</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	161 850
Avskrivning på varige driftsmidler	2	59 338	64 211
Annen driftskostnad	1	84 330	83 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>143 669</b>	<b>309 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>613 493</b>	<b>681 131</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		110	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>580</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		114 241	128 844
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 241</b>	<b>128 844</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(114 131)</b>	<b>(128 264)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>499 362</b>	<b>552 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	109 860	121 566
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	357 552	398 423
Overføringer annen egenkapital		31 950	32 879
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>389 502</b>	<b>431 302</b>



Eiendom Nord AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4,5	4 336 900	4 383 037
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	70 402	83 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 407 302</b>	<b>4 466 640</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 407 302</b>	<b>4 466 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 217	11 470
Andre kortsiktige fordringer		150 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>296 217</b>	<b>161 470</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 699	457 582
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>947 915</b>	<b>619 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 355 217</b>	<b>5 085 691</b>



## Eiendom Nord AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,6	60 000	60 000
Overkurs	4	870 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>
Annen egenkapital	4	502 684	470 734
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>502 684</b>	<b>470 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 432 684</b>	<b>1 400 734</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	55 765	46 796
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>55 765</b>	<b>46 796</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 920 000	2 737 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 920 000</b>	<b>2 737 509</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 975 765</b>	<b>2 784 305</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 919	14 937
Betalbar skatt	3	43	0
Skyldig offentlige avgifter		176 311	212 701
Skyldig ytet konsernbidrag	4	458 400	510 799
Annen kortsiktig gjeld		1 297 096	162 217
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 946 768</b>	<b>900 653</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 922 533</b>	<b>3 684 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 355 217</b>	<b>5 085 691</b>

Bodø, den 20.04.2021

Jan Roger Johansen  
Styremedlem/daglig lederTommy Imingen  
StyremedlemLudvig Hallén  
Styreleder



Eiendom Nord AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

##### **Inntektsføring og kostnadsføring**

Leieinntektene inntektsføres og periodiseres i takt med leieavtalene. Kostnadene tas i samme periode som tilhørende inntekt etter sammenstillingsprinsippet.

##### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Ved eventuelle varige verdifall vil nedskrivning bli vurdert.

##### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.



Eiendom Nord AS

## Noter 2020

### Note 1 - Honorarer, ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte, og har ikke plikt til å ha pensjonsavtaler etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det utføres minimal arbeidsinnsats.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til styre/ledende ansatte i selskapet i 2020.

Selskapet har gjort fravalg av revisor.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 613 722	153 509	4 767 231
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>4 613 722</b>	<b>153 509</b>	<b>4 767 231</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	230 685	69 906	300 591
+ Ordinære avskrivninger	46 137	13 201	59 338
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>276 822</b>	<b>83 107</b>	<b>359 929</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 336 900</b>	<b>70 402</b>	<b>4 407 302</b>
Prosentsats for ord. avskr.	1-1	10-20	

### Note 3 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	499 362
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-40 768
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>458 594</b>
- Ytet konsernbidrag	458 400
<b>= Inntekt</b>	<b>194</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	100 891
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>100 891</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 969
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>109 860</b>

Noter for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649



Eiendom Nord AS

## Noter 2020

Skattesats i inntektsåret 22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	100 891
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-100 848
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>43</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	253 481	212 713
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>253 481</b>	<b>212 713</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>55 765</b>	<b>46 796</b>

### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	253 481	212 713	-40 768
<b>Sum</b>	<b>253 481</b>	<b>212 713</b>	<b>-40 768</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>-40 768</b>

### Note 4 - Avstemming egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	870 000	470 734	1 400 734
+Fra årets resultat			31 950	31 950
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>870 000</b>	<b>502 684</b>	<b>1 432 684</b>



Eiendom Nord AS

## Noter 2020

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og sikkerhet

	2019	2020
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Serialån DNB NOR ASA	2 737 509	1 920 000
<b>Pantsatte eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Eiendomsseksjon, Stormyrveien, bokførte verdier	4 383 037	4 336 900
Panterettens pålydende	6 000 000	6 000 000

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Holding Nord AS	914 597 218	30 000	100,00 %