



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	373 981	352 982
Annen driftsinntekt			4 835 000
Sum inntekter		373 981	5 187 982
Kostnader			
Varekostnad			5 058 104
Lønnskostnad	9	45 000	40 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 000	76 754
Annen driftskostnad		309 052	1 629 030
Sum kostnader		438 052	6 803 888
Driftsresultat		-64 071	-1 615 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		42 016 000	38 655 700
AKsjeutbytte		260 670	196 778
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 008 000	943 000
Annen finansinntekt	13	475 253	683 003
Sum finansinntekter		43 759 923	40 478 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 936 000	1 392 000
Annen rentekostnad		10 595 603	11 237 982
Annen finanskostnad	13	256 230	4 000
Sum finanskostnader		12 787 833	12 633 982
Netto finans		30 972 090	27 844 499
Ordinært resultat før skattekostnad		30 908 019	26 228 593
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 832 488	821 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 075 531	25 406 627
Årsresultat		27 075 531	25 406 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 075 531	25 406 627



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		27 075 531	25 406 627
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 247 178	2 911 194
Avsatt til annen egenkapital		22 828 353	22 495 433
Sum overføringer og disponeringer		27 075 531	25 406 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 602 245	10 942 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 400	25 400
Sum varige driftsmidler		10 619 645	10 967 614
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	180 472 557	167 806 031
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	18 795 890	10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	13 457 602	12 066 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		212 752 799	189 899 383
Sum anleggsmidler		223 372 444	200 866 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 879	125 215
Andre kortsiktige fordringer		2 283	2 109
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	20 409 700	12 711 200
Sum fordringer		20 482 862	12 838 524
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	14 269 096	12 489 096
Sum investeringer		14 269 096	12 489 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 467 807	78 720 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 467 807	78 720 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		99 219 765	104 047 713
SUM EIENDELER		322 592 209	304 914 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	119 992 494	97 164 142
Sum opptjent egenkapital		119 992 494	97 164 142
Sum egenkapital		131 212 768	108 384 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	103 278	145 550
Sum avsetninger for forpliktelser		103 278	145 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	174 330 000	177 279 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 014 955	18 167 882
Sum annen langsiktig gjeld		189 344 955	195 447 382
Sum langsiktig gjeld		189 448 233	195 592 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 697	25 932
Betalbar skatt	7	1 099 970	628
Annen kortsiktig gjeld		810 540	910 802
Sum kortsiktig gjeld		1 931 207	937 362
Sum gjeld		191 379 440	196 530 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 592 209	304 914 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 717242

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	373 981	352 982
Annen driftsinntekt			4 835 000
Sum inntekter		373 981	5 187 982
Kostnader			
Varekostnad			5 058 104
Lønnskostnad	9	45 000	40 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 000	76 754
Annen driftskostnad		309 052	1 629 030
Sum kostnader		438 052	6 803 888
Driftsresultat		-64 071	-1 615 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
		42 016 000	38 655 700
AKsjeutbytte			
		260 670	196 778
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		1 008 000	943 000
Annen finansinntekt	13	475 253	683 003
Sum finansinntekter		43 759 923	40 478 481
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 936 000	1 392 000
Annen rentekostnad		10 595 603	11 237 982
Annen finanskostnad	13	256 230	4 000
Sum finanskostnader		12 787 833	12 633 982
Netto finans		30 972 090	27 844 499
Ordinært resultat før skattekostnad			
		30 908 019	26 228 593
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	3 832 488	821 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 075 531	25 406 627
Årsresultat		27 075 531	25 406 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		27 075 531	25 406 627
Totalresultat		27 075 531	25 406 627



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	4 247 178	2 911 194
Avsatt til annen egenkapital	22 828 353	22 495 433
Sum overføringer og disponeringer	27 075 531	25 406 627



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 602 245	10 942 214
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	17 400	25 400
Sum varige driftsmidler		10 619 645	10 967 614
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	180 472 557	167 806 031
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	18 795 890	10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	13 457 602	12 066 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		212 752 799	189 899 383
Sum anleggsmidler		223 372 444	200 866 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 879	125 215
Andre kortsiktige fordringer		2 283	2 109
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	20 409 700	12 711 200
Sum fordringer		20 482 862	12 838 524
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	14 269 096	12 489 096
Sum investeringer		14 269 096	12 489 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		64 467 807	78 720 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 467 807	78 720 094



Sum omløpsmidler		99 219 765	104 047 713
SUM EIENDELER		322 592 209	304 914 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	119 992 494	97 164 142
Sum opptjent egenkapital		119 992 494	97 164 142
Sum egenkapital		131 212 768	108 384 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	103 278	145 550
Sum avsetninger for forpliktelser		103 278	145 550
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	174 330 000	177 279 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 014 955	18 167 882
Sum annen langsiktig gjeld		189 344 955	195 447 382
Sum langsiktig gjeld		189 448 233	195 592 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 697	25 932
Betalbar skatt	7	1 099 970	628
Annen kortsiktig gjeld		810 540	910 802
Sum kortsiktig gjeld		1 931 207	937 362
Sum gjeld		191 379 440	196 530 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 592 209	304 914 710



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordic Investment AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 273 345





Resultatregnskap			
Nordic Investment AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	8	373 981	352 982
Annen driftsinntekt		0	4 835 000
Sum driftsinntekter		<u>373 981</u>	<u>5 187 982</u>
Varekostnad		0	5 058 104
Lønnskostnad	9	45 000	40 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 000	76 754
Annen driftskostnad		309 052	1 629 030
Sum driftskostnader		<u>438 052</u>	<u>6 803 888</u>
Driftsresultat		<u>-64 071</u>	<u>-1 615 906</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		42 016 000	38 655 700
AKsjeutbytte		260 670	196 778
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 008 000	943 000
Annen finansinntekt	13	475 253	683 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 936 000	1 392 000
Annen rentekostnad		10 595 603	11 237 982
Annen finanskostnad	13	256 230	4 000
Resultat av finansposter		<u>30 972 090</u>	<u>27 844 499</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		30 908 019	26 228 593
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 832 488	821 966
Ordinært resultat		<u>27 075 531</u>	<u>25 406 627</u>
Årsresultat		<u>27 075 531</u>	<u>25 406 627</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 247 178	2 911 194
Avsatt til annen egenkapital		22 828 353	22 495 433
Sum overføringer		<u>27 075 531</u>	<u>25 406 627</u>



Balanse			
Nordic Investment AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 602 245	10 942 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	17 400	25 400
Sum varige driftsmidler		<u>10 619 645</u>	<u>10 967 614</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	180 472 557	167 806 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	18 795 890	10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	13 457 602	12 066 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>212 752 799</u>	<u>189 899 383</u>
Sum anleggsmidler		<u>223 372 444</u>	<u>200 866 997</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		70 879	125 215
Andre kortsiktige fordringer		2 283	2 109
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	5	20 409 700	12 711 200
Sum fordringer		<u>20 482 862</u>	<u>12 838 524</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	14 269 096	12 489 096
Sum investeringer		<u>14 269 096</u>	<u>12 489 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>64 467 807</u>	<u>78 720 094</u>
Sum omløpsmidler		<u>99 219 765</u>	<u>104 047 713</u>
Sum eiendeler		<u>322 592 209</u>	<u>304 914 710</u>



Balanse			
Nordic Investment AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Annen innskutt egenkapital	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 220 274</u>	<u>11 220 274</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	119 992 494	97 164 142
Sum opptjent egenkapital		<u>119 992 494</u>	<u>97 164 142</u>
Sum egenkapital		<u>131 212 768</u>	<u>108 384 416</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	103 278	145 550
Sum avsetning for forpliktelser		<u>103 278</u>	<u>145 550</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	174 330 000	177 279 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	15 014 955	18 167 882
Sum annen langsiktig gjeld		<u>189 344 955</u>	<u>195 447 382</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 697	25 932
Betalbar skatt	7	1 099 970	628
Annen kortsiktig gjeld		810 540	910 802
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 931 207</u>	<u>937 362</u>
Sum gjeld		<u>191 379 440</u>	<u>196 530 294</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>322 592 209</u>	<u>304 914 710</u>
Harstad, 23.06.2022 Styret i Nordic Investment AS			
 Sverre Utvåg Styreleder/Daglig leder		 Alf Hansen styremedlem	
Nordic Investment AS			Side 3



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsippet

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostprismetoden.

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 og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regskapsmessige 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.

Aksjer og fond er i all hovedsak vurdert til kostpris.



Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

	Aksjekapital	Innskudd EK	Annem EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	420	10 800	97 164	108 384
Konsernbidrag	-	-	-4 247	-4 247
Årets resultat	-	-	27 075	27 075
Egenkapital pr 31.12	420	10 800	119 992	131 212

Note 3 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

	Tomter/boliger/ anlegg	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	105 572	26	105 598
Tilgang driftsmidler	15	-	15
Avgang driftsmidler	280	-	280
Anskaffelseskost 31.12	105 307	26	105 333
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-94 705	-9	-94 714
Bokført verdi pr. 31.12	10 602	17	10 619
Årets avskrivninger	76	8	84

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar		3-10 år
*Tomter/boliger/anlegg utf avskrives ikke	0	
*Parkeringshus	25 år	



Note 4 Fordringer og gjeld

(Alle tall i 1000)

Fordringer med forfall senere enn ett år 2021 2020

Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 2021 2020

Gjeld til kredittinstitusjoner	138 829	141 779
Annen langsiktig gjeld	-	-
Sum	138 829	141 779

Note 5 Mellomlysere med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

(Alle tall i 1000)

Fordringer/Gjeld Nordic konsern 2021 2020

Kortsiktig fordring selskap samme konsern	20 410	12 711
Fordring på selskap i samme konsern	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern	15 015	18 168
Fordring på tilknyttet selskap	18 796	10 000

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

(Alle tall i 1000)

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	210 137	2	420 274
Sum	210 137		420 274

Øversikt over aksjonærene pr 31.12:	Ord. aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordic Hotellene AS	210 137	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	210 137	100,0 %	100,0 %

Morselskapet, Nordic Hotellene AS, har forretningskontor i Storgata 11, Harstad. Her kan en



få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår. Adm.dirrektør eier 100% av Nordic Hotellene AS
Nordic Investment AS er 100% eid av Nordic Hotellene AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet

Note 7 Skatt

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordelt på:

Betalbar skatt	1 100	-
Skatt konsernbidrag	2 775	868
Endring i utsatt skatt	-43	-46
Sum skattekostnad	3 832	822

Beregning av Årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	30 908	26 229
Permanente forskjeller	-13 488	-22 493
Konsernbidrag	-12 615	-3 944
Endring i midlertidige forskjeller	195	208
Årets skattegrunnlag	5 000	-

Øversikt over midlertidige forskjeller:

Fisjons- og øvrige endringer	-	-
Driftsmidler/anleggsmidler	-135	-103
Gev./tapskonto	602	767
Sum	467	664

22% utsatt skatt -103 -146

Note 8 Salgsinntekter

Nordic Investment as sine forretningsområder er hovedsakelig eiendomsutvikling samt prosjekter i tilknytning til forretningsutvikling. Selskapet eier aksjer i et betydelig antall eiendomsselskaper i Nord Norge og da spesielt i Tromsø og Harstad.

(Alle tall i 1000)

Inntekter pr. Virksomhetsområde	2021	2020
Inntekter fra salg av leiligheter/eiendom	0	4 835
Andre inntekter	374	353
Sum	374	5 188



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	45	42
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	45	42

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021 og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ansatte eller ledende personer. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styrets medlemmer i 2021. Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon iht gjeldende regelverk.

Ytelser til ledende personer

	Direkte leder	Styret
Lønn	0	42
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor var kr 48.375,- samt kr 0 i konsulenttjenester

Note 10 Aksjer og andeler

	Andeler	Beslutte	Regnskapsført	Bokført verdi i balansen
Tromsø Eiendomsinvest	12,0 %	164 000	33 585 000	4 370 000
Hotelleiendom Nord AS	50,0 %	2 840 000	12 805 000	5 000 000
Fagernesfjellet Eiendom AS	50,0 %	-7 000	93 000	50 000
Larsneset Holding AS	49,9 %	-	29 916 000	1 721 000
LYTIX Biopharma				1 251 602
Kobbhullet Eiendom AS	33,3 %	28 800	280 000	400 000
Kvæfjord fabrikk AS				15 000
Harstad Skipsindustri	1,0 %			100 000
Arctic Sport AS, TS	46,0 %	1 942 000	7 541 600	550 000
SUM AKSJER				13 457 602

Fond og børsnoterte aksjer

	Markedsverdi	Bokført verdi
Yara	114 125	0
Sparebanken Rogaland	141 618	51 641
Sparebanken Nord-Norge	5 161 184	1 618 043
Obligasjoner og aksjefond	16 865 952	12 599 411
	22 282 879	14 269 095



Note 11. Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Selskapsnavn	Opplysningsdato	Stad	Prosent
Bertheus J. Nilsen AS (BJN AS)	01.01 1985	Harstad	100 %
Bertheusgården AS	01.07 2020	Harstad	100 %
Holmen AS	01.01 1986	Harstad	100 %
EDB-Instituttet AS (EDB AS)	01.01 1987	Harstad	67 %
Storgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 12 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 14 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Strandveien 13 AS	01.01 2016	Harstad	100 %
Holmen II AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 2 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Strandgata 9 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Storgata 44 Tromsø AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Håkongsgate 4 AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Sjøgata 5 AS	07.03 2013	Harstad	100 %
Arena Larsneset AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Harstad Parkering AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Kjøpesenter Nord AS	26.11.2021	Harstad	100 %

Selskapene regnskapsføres etter kostprismetoden

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	BJN	Holmen AS	EDB-Inst	Storgata 11	Fjordgata 11
Egenkapital	4 627	1 024	788	12 305	790
Årets resultat	3	2 614	-27	699	178
Balanseførte aksjeverdi	8 136	1 320	92	14 047	398

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Fjordgata 12	Fjordgata 14	Strandveien 13	Holmen II	Sjøgata 5 AS
Egenkapital	4 076	3 778	28 796	849	5 791
Årets resultat	234	746	8 127	1 291	1 027
Balanseførte aksjeverdi	2 567	4 077	63 338	1 607	4 129

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Strandgata 9	Fjordgata 2	Storgata 44 Tr AS	Håkongsgate 4 AS	Bertheusgården
Egenkapital	-864	-825	534	8 615	2 902
Årets resultat	1 397	-738	5 766	1 622	4 020
Balanseførte aksjeverdi	4 702	1 467	19 984	14 112	33 165



forts Note 11 - Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger: Arena Løsninger, Harstad Paper og Equipment Nord AS

Egenkapital	-86	-109	25 210
Årets resultat	-116	-139	122
Balanseførte aksjeverdi	30	30	7 270

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht regnskapslovens §3-7. Morselskapet til Nordic Investment AS er Nordic Hotellene AS med forretningskontor i Harstad.

Note 12 - Pantestillelser og garantier

(Alle tall i 1000)

Pantestillelser: 2021, 2020

Av selskapets gjeld er sikret ved pant	174 330	177 280
--	---------	---------

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter, bygg og annen eiendom	10 620	10 968
SUM	10 620	10 968

Garantier: 2021, 2020

Nordic Investment as har stillet garantier med følgende beløp

10 000	10 000
--------	--------

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB. Den bokførte verdien av eiendeler i Nordic Investment AS som er stillet som sikkerhet er kr 10.968.000,-

Note 13 - Poster som er slått sammen i regnskapet

(Alle tall i 1000)

Annen finansinntekt: 2021, 2020

Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	0	277
Annen renteinntekt	475	406
Verdiendring aksjer og finansielle instrument	-	-
Sum annen finansinntekt	475	683

Annen finanskostnad: 2021, 2020

Tap salg aksjer	-	4
Nedskrivning av aksjer	-	-
Annen finanskostnad	-	-
Nedskrivning sfa konsernbidrag	256	-
Sum annen finanskostnad	256	4

**KONTANTSTRØMSANALYSE**

(alle tall i hele tusen)

Nordic Investment AS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultat før skatter	30 908	26 229
- Gevinst/ + tap v/ avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	84	77
- Betalbar skatt	0	0
Tilført fra årets virksomhet	30 992	26 306
+/- Endr. lager, debitorer & kreditorer mm.	-7 577	-55
+/- Endring andre tidsavgrensninger	-1 880	-886
(A) Netto likviditetsendring fra driften	21 535	25 365
- Investeringer i varige driftsmidler	0	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	340	4 835
+/- Endring i andre anleggsmidler	-25 777	-22 866
(B) Netto likv.endring fra investeringer	-25 437	-18 031
+ Opptak av ny gjeld	0	41 892
- Nedbetaling av gammel gjeld	-6 103	-3 240
+/- Mottatt/Ytet konsernbidrag	-4 247	-2 911
(C) Netto likv.endring fra finansiering	-10 350	35 741
(A+B+C) Netto endring likvider gjennom året	-14 252	43 075
+ Likviditetsbeholdning 1.1.	78 720	35 645
Likviditetsbeholdning 31.12.	64 468	78 720
Kontroll likviditetsbeholdning 31.12	64 468	78 720



Til generalforsamlingen i
Nordic Investment AS

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 8488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordic Investment AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 075 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Nordic Investment AS



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 internkontroll 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 23. juni 2022

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor