



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	562 540	445 684
Sum inntekter		562 540	445 684
Kostnader			
Lønnskostnad	3	75 000	55 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		2 365 490	729 444
Sum kostnader		2 524 490	868 444
Driftsresultat		-1 961 951	-422 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		8 146 776	1 291 089
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		22 634 600	32 723 200
AKsjeutbytte		399 070	538 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 000	1 557 000
Annen finansinntekt	5	62 366 443	1 936 568
Sum finansinntekter		96 601 889	38 046 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 710 000	3 487 000
Annen rentekostnad		9 183 728	5 998 953
Annen finanskostnad	5	13 800 930	17 834 400
Sum finanskostnader		28 694 658	27 320 353
Netto finans		67 907 231	10 726 353
Ordinært resultat før skattekostnad		65 945 280	10 303 593
Skattekostnad på resultat	6	5 246 613	6 085 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 698 667	4 218 126
Årsresultat		60 698 667	4 218 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 698 667	4 218 126



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		60 698 667	4 218 126
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	10 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 865 760
Avsatt til annen egenkapital		40 698 667	-7 647 634
Sum overføringer og disponeringer		60 698 667	4 218 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 220 853	10 495 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 400	9 400
Sum varige driftsmidler		6 222 253	10 504 614
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	169 546 743	180 522 477
Lån til foretak i samme konsern	8	67 359 437	62 758 927
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	23 000 000	28 270 886
Investeringer i aksjer og andeler	9	12 847 551	13 015 102
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		272 780 482	284 594 143
Sum anleggsmidler		279 002 734	295 098 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 277	87 523
Andre kortsiktige fordringer		1 321 244	249 678
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	840 201	7 787 200
Sum fordringer		2 295 722	8 124 401
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	25 440 333	14 269 096
Sum investeringer		25 440 333	14 269 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 330 093	114 821 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 330 093	114 821 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		191 066 147	137 214 634
SUM EIENDELER		470 068 881	432 313 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	420 274
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 215 498	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	147 725 274	112 344 860
Sum opptjent egenkapital		147 725 274	112 344 860
Sum egenkapital		158 940 772	123 565 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	31 888	69 045
Sum avsetninger for forpliktelser		31 888	69 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	149 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	139 442 937	122 091 647
Sum annen langsiktig gjeld		288 772 937	296 421 647
Sum langsiktig gjeld		288 804 826	296 490 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 764	62 512
Betalbar skatt	6	489 002	633 780
Skattetrekk og andre trekk		6 588	
Utbytte		20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 552 930	1 561 271
Sum kortsiktig gjeld		22 323 284	12 257 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		311 128 110	308 748 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 068 881	432 313 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627463

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	562 540	445 684
Sum inntekter		562 540	445 684
Kostnader			
Lønnskostnad	3	75 000	55 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		2 365 490	729 444
Sum kostnader		2 524 490	868 444
Driftsresultat		-1 961 951	-422 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		8 146 776	1 291 089
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		22 634 600	32 723 200
AKsjeutbytte		399 070	538 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 000	1 557 000
Annen finansinntekt	5	62 366 443	1 936 568
Sum finansinntekter		96 601 889	38 046 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 710 000	3 487 000
Annen rentekostnad		9 183 728	5 998 953
Annen finanskostnad	5	13 800 930	17 834 400
Sum finanskostnader		28 694 658	27 320 353
Netto finans		67 907 231	10 726 353
Ordinært resultat før skattekostnad		65 945 280	10 303 593
Skattekostnad på resultat	6	5 246 613	6 085 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 698 667	4 218 126
Årsresultat		60 698 667	4 218 126
Årsresultat etter minoritetsinteresser		60 698 667	4 218 126
Totalresultat		60 698 667	4 218 126
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	20 000 000	10 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 865 760
Avsatt til annen egenkapital	40 698 667	-7 647 634
Sum overføringer og disponeringer	60 698 667	4 218 126



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	6 220 853	10 495 214
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	1 400	9 400
Sum varige driftsmidler		6 222 253	10 504 614
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	169 546 743	180 522 477
Lån til foretak i samme			
konsern	8	67 359 437	62 758 927
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8	23 000 000	28 270 886
Investeringer i aksjer og			
andeler	9	12 847 551	13 015 102
Obligasjoner og andre			
fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle		272 780 482	284 594 143
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		279 002 734	295 098 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 277	87 523
Andre kortsiktige			
fordringer		1 321 244	249 678
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	8	840 201	7 787 200
Sum fordringer		2 295 722	8 124 401
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	25 440 333	14 269 096
Sum investeringer		25 440 333	14 269 096
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		163 330 093	114 821 137
Sum bankinnskudd,		163 330 093	114 821 137
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		191 066 147	137 214 634
SUM EIENDELER		470 068 881	432 313 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	420 274
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 215 498	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	147 725 274	112 344 860
Sum opptjent egenkapital		147 725 274	112 344 860
Sum egenkapital		158 940 772	123 565 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	31 888	69 045
Sum avsetninger for forpliktelser		31 888	69 045
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	149 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	139 442 937	122 091 647
Sum annen langsiktig gjeld		288 772 937	296 421 647
Sum langsiktig gjeld		288 804 826	296 490 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 764	62 512
Betalbar skatt	6	489 002	633 780
Skattetrekk og andre trekk		6 588	
Utbytte		20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 552 930	1 561 271
Sum kortsiktig gjeld		22 323 284	12 257 564
Sum gjeld		311 128 110	308 748 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 068 881	432 313 390



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Nordic Investment AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 273 345



Resultatregnskap			
Nordic Investment AS			
		2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader	Note		
Salgsinntekt	2	562 540	445 684
Sum driftsinntekter		<u>562 540</u>	<u>445 684</u>
Lønnskostnad	3	75 000	55 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		2 365 490	729 444
Sum driftskostnader		<u>2 524 490</u>	<u>868 444</u>
Driftsresultat		<u>-1 961 951</u>	<u>-422 760</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		8 146 776	1 291 089
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		22 634 600	32 723 200
AKsjeutbytte		399 070	538 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 000	1 557 000
Annen finansinntekt	5	62 366 443	1 936 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 710 000	3 487 000
Annen rentekostnad		9 183 728	5 998 953
Annen finanskostnad	5	13 800 930	17 834 400
Resultat av finansposter		<u>67 907 231</u>	<u>10 726 353</u>
Resultat før skattekostnad		65 945 280	10 303 593
Skattekostnad på resultat	6	5 246 613	6 085 467
Resultat		<u>60 698 667</u>	<u>4 218 126</u>
Årsresultat		<u>60 698 667</u>	<u>4 218 126</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		20 000 000	10 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	1 865 760
Avsatt til annen egenkapital		40 698 667	-7 647 634
Sum overføringer		<u>60 698 667</u>	<u>4 218 126</u>

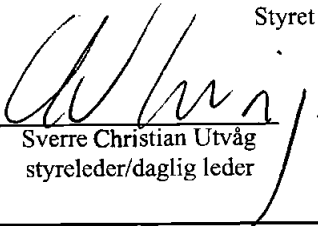


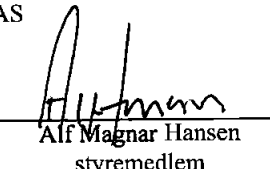
Balanse			
Nordic Investment AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 220 853	10 495 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 400	9 400
Sum varige driftsmidler		<u>6 222 253</u>	<u>10 504 614</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	169 546 743	180 522 477
Fordringer på foretak i samme konsern	8	67 359 437	62 758 927
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	23 000 000	28 270 886
Investeringer i aksjer og andeler	9	12 847 551	13 015 102
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>272 780 482</u>	<u>284 594 143</u>
Sum anleggsmidler		<u>279 002 734</u>	<u>295 098 756</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 277	87 523
Andre kortsiktige fordringer		1 321 244	249 678
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	8	840 201	7 787 200
Sum fordringer		<u>2 295 722</u>	<u>8 124 401</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	25 440 333	14 269 096
Sum investeringer		<u>25 440 333</u>	<u>14 269 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>163 330 093</u>	<u>114 821 137</u>
Sum omløpsmidler		<u>191 066 147</u>	<u>137 214 634</u>
Sum eiendeler		<u>470 068 881</u>	<u>432 313 390</u>



Balanse			
Nordic Investment AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	415 498	420 274
Annen innskutt egenkapital	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 215 498</u>	<u>11 220 274</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	147 725 274	112 344 860
Sum opptjent egenkapital		<u>147 725 274</u>	<u>112 344 860</u>
Sum egenkapital		<u>158 940 772</u>	<u>123 565 134</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	31 888	69 045
Sum avsetning for forpliktelser		<u>31 888</u>	<u>69 045</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	149 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	139 442 937	122 091 647
Sum annen langsiktig gjeld		<u>288 772 937</u>	<u>296 421 647</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 764	62 512
Betalbar skatt	6	489 002	633 780
Skattetrekk og andre trekk		6 588	0
Utbytte		20 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 552 930	1 561 271
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 323 284</u>	<u>12 257 564</u>
Sum gjeld		<u>311 128 110</u>	<u>308 748 256</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>470 068 881</u>	<u>432 313 390</u>

Harstad, 21.06.2024
Styret i Nordic Investment AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder/daglig leder


Alf Magnar Hansen
styremedlem

Nordic Investment AS Side 4



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper

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 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	2023	2022
Inntekter fra salg av leiligheter/eiendom	0	0
Andre inntekter	562	446
Sum	562	446

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

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	75	55
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	75	55

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023 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 2023. Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon iht gjeldende regelverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	55
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor var kr 48.000,- samt kr 15.000 i konsulenttjenester



Note 4 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	105 276	26	105 302
Tilgang driftsmidler	1 547	-	1 547
Avgang driftsmidler	5 744	-	5 744
Anskaffelseskost 31.12	101 079	26	101 105
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-94 857	-25	-94 882
Bokført verdi pr. 31.12	6 222	1	6 223
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 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

(Alle tall i 1000)

Annens finansinntekt	2023	2022
Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	54 388	0
Annens renteinntekt	6 907	1 937
Verdiendring aksjer og finansielle instrument	1 071	-
Sum annen finansinntekt	62 366	1 937

Finanskostnader	2023	2022
Tap salg aksjer	-	-
Nedskrivning av aksjer	-	-
Annens finanskostnad	-	-
Nedskrivning sfa konsernbidrag	13 801	17 834
Sum annen finanskostnad	13 801	17 834



Note 6 Skatt

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	489	634
Skatt konsernbidrag	4 795	5 486
Endring i utsatt skatt	-37	-34
Sum skattekostnad	5 246	6 086

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	65 945	10 304
Permanente forskjeller	-42 051	17 359
Konsernbidrag	-21 794	-24 936
Endring i midlertidige forskjeller	122	153
Årets skattegrunnlag	2 222	2 880

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fisjons- og øvrige endringer	-	-
Driftsmidler/anleggsmidler	-241	-214
Gev./-tapskonto	385	482
Sum	144	268

22% utsatt skatt -32 -69

Note 7 Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretn.-kontor	Eier- og stemmenandel
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 %
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 %
Fagemesfjellet Eiendom II AS	12.05 2023	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



forts Note 7 Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Bertheus J Nilsen	Holmen AS	Harstad Parkering	Storgata 11	Fjordgata II
Egenkapital	5 173	707	3 206	11 899	790
Årets resultat	347	2 093	-5 638	111	204
Balanseførte aksjeverdi	8 185	1 320	30	14 047	398

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Fjordgata 12	Fjordgt 14	Strandveien 13	Holmen II	Sjøgata 5as
Egenkapital	4 177	3 374	28 025	1 334	5 570
Årets resultat	-782	902	7 298	626	1 165
Balanseførte aksjeverdi	3 384	4 077	63 338	1 607	4 129

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Strandgata 9	Fjordgata 2	Storgata 44 Tromsø	Kjøpesenter Nord	Bertheus gården
Egenkapital	30	-1 278	4 928	3 974	2 891
Årets resultat	2 639	-443	4 107	-361	-2 235
Balanseførte aksjeverdi	4 702	1 626	19 984	1 670	35 389

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Arena Larsneset	Fagernesfjellet Eiendom II
Egenkapital	29 728	25
Årets resultat	-11 025	-5
Balanseførte aksjeverdi	5 630	30

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

(Alle tall i 1000)

Fordringer/Gjeld	Nordic konsern	
	2023	2022
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	840	7 787
Fordring på selskap i samme konsern	67 359	62 759
Gjeld til selskap i samme konsern	139 443	122 092
Fordring på tilknyttet selskap	23 000	28 271

**Note 9 Aksjer og andeler**

	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi i balansen
Tromsø Eiendomsinvest	12,0 %	-403 000	32 700 750	4 108 750
HN-Holding AS	50,0 %	4 913 000	14 913 000	5 000 000
Larsneset Holding AS,TS	49,9 %	-	29 893 409	1 721 000
LYTIX Biopharma				1 251 602
Kobbhullet Eiendom AS	33,3 %	-31 205	120 788	100 000
Kvæfjord fabrikk AS				15 000
Harstad Skipsindustri	1,0 %			100 000
Arctic Sport AS, TS	46,0 %	76 439	8 088 661	550 000
Reiseliv Holding AS	1,0 %			1 200
SUM AKSJER				12 847 552

Fond og børsnoterte aksjer

	Markeds verdi	Bokført verdi
Yara	90 650	0
Sparebanken Rogaland	135 926	51 641
Sparebanken Nord-Norge	4 695 756	1 618 043
Obligasjoner og aksjefond	28 228 446	23 770 649
	33 150 778	25 440 333

Note 10 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.direktør eier 100% av Nordic Hotellene AS
Nordic Investement AS er 100% eid av Nordic Hotellene AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet



Note 11 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

	Aksjekapital	Annen innskudd EK	Annet EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	420	10 800	112 344	123 564
Konsernbidrag	-	-	-	-
Fisjonsendringer	-	-	-5 321	-5 321
Utbytte	-	-	-20 000	-20 000
Årets resultat	-	-	60 698	60 698
Egenkapital pr 31.12	420	10 800	147 721	158 941

Note 12 Fordringer og gjeld

(Alle tall i 1000)

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 330	90 329
Annen langsiktig gjeld	-	-
Sum	78 330	90 329

Note 13 Pantestillelser og garantier

(Alle tall i 1000)

	2023	2022
Pantestillelser:		
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	149 330	174 330
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter, bygg og annen eiendom	6 222	10 505
SUM	6 222	10 505
Garantier:		
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 6.222.223,-

**KONTANTSTRØMSANALYSE**

(alle tall i hele tusen)

Nordic Investment AS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat før skatter	65 945	10 303
- Gevinst/ + tap v/ avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	84	84
- Betalbar skatt	-634	-1 100
Tilført fra årets virksomhet	65 395	9 287
+/- Endr. lager, debitorer & kreditorer mm.	-905	25
+/- Endring andre tidsavgrensninger	6 955	13 127
(A) Netto likviditetsendring fra driften	71 445	22 439
- Investeringer i varige driftsmidler	0	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
+/- Endring i andre anleggsmidler	11 814	-71 841
(B) Netto likv.endring fra investeringer	11 814	-71 841
+ Opptak av ny gjeld	17 351	101 621
- Nedbetaling av gammel gjeld	-25 000	0
+/- Endring i andre finansinvesteringer	-17 101	0
- Utbytte	-10 000	
+/- Mottatt/Ytet konsernbidrag	0	-1 866
(C) Netto likv.endring fra finansiering	-34 750	99 755
(A+B+C) Netto endring likvider gjennom året	48 509	50 353
+ Likviditetsbeholdning 1.1.	114 821	64 468
Likviditetsbeholdning 31.12.	163 330	114 821
Kontroll likviditetsbeholdning 31.12	163 330	114 821



Til generalforsamlingen i
Nordic Investment AS

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Investment AS som viser et overskudd på NOK 60 698 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

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.



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 rettvise 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 regnskap 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. 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>

Harstad, 21. juni 2024

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor