



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDLYSBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 19  
9510 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Aalstad Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 06.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	1 897
Annen driftsinntekt		3 685 677	1 789 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 685 677</b>	<b>1 791 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 110 011	2 569 872
Annen driftskostnad	1	2 206 491	691 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 316 502</b>	<b>3 261 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 630 825</b>	<b>-1 470 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 125 432	1 107 296
Annen renteinntekt	7	8 411 455	8 671 821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 536 887</b>	<b>9 779 117</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 900 000	0
Annen rentekostnad		7 574 565	8 991 443
Annen finanskostnad		1 247 021	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 721 586</b>	<b>8 991 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 184 699</b>	<b>787 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 815 524</b>	<b>-682 369</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-228 781	-121 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		20 835 000	0
Udekket tap		-26 421 743	-561 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	350 091	121 310
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 091</b>	<b>121 310</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5,6	67 877 456	67 777 456
Lån til foretak i samme konsern	6,7	167 884 521	176 110 225
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 037 500	252 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 799 477</b>	<b>244 140 181</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 149 568</b>	<b>244 261 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 013	0
Konsernfordringer	6,7	3 056 432	4 190 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 132 445</b>	<b>4 190 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	284 008	1 177 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 008</b>	<b>1 177 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 416 453</b>	<b>5 368 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 184 855	598 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 184 855</b>	<b>-598 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>23 010 145</b>	<b>49 431 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	215 000 000	197 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>197 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>197 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937	86 989
Skyldige offentlige avgifter		239 762	188 482
Kortsiktig konserngjeld		1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		435 177	2 247 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 555 876</b>	<b>2 523 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 555 876</b>	<b>200 198 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		22 133 821	20 688 944
Annen driftsinntekt	11	17 217 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 350 821</b>	<b>20 688 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	12 559 665	0
Lønnskostnad	8	5 110 011	2 570 371
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	1	14 255 230	14 543 297
Direkte eiendomskostnader		0	2 374 039
Annen driftskostnad	8	4 111 122	3 195 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 036 028</b>	<b>22 683 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 314 793</b>	<b>-1 994 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i felleskontrollert og tilknyttet selskap	9	-2 888 004	-75 123
Annen renteinntekt		439	20 693
Annen finansinntekt		81 060	18 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-2 806 505</b>	<b>-36 194</b>
Annen rentekostnad		7 615 110	9 486 164
Annen finanskostnad		0	29 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 615 110</b>	<b>9 515 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 421 615</b>	<b>-9 552 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 106 822</b>	<b>-11 546 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-517 756	-2 494 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	20 835 000	0



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	5	-27 424 066	-9 052 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1,3,11	223 664 888	267 097 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1,3	229 656	304 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 894 544</b>	<b>267 401 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3,10	2 500 000	2 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap	9	956 873	159 877
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 486 873</b>	<b>2 689 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 381 417</b>	<b>270 091 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
lager av varer og annen beholdning	11	0	11 547 494
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>11 547 494</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	6 315 295	577 439
Andre kortsiktige fordringer		26 831	3 795 816
Konsernfordringer	10	0	220 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 126</b>	<b>4 593 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	739 803	1 242 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>739 803</b>	<b>1 242 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 081 929</b>	<b>17 383 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 161</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	23 338 599	16 743 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 338 599</b>	<b>-16 743 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 401</b>	<b>33 286 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	9 576 565	10 094 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 576 565</b>	<b>10 094 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	215 000 000	209 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>209 745 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>224 576 565</b>	<b>219 839 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	9 950 454
Leverandørgjeld		748 491	20 902 771
Skyldige offentlige avgifter		516 396	327 821
Kortsiktig konserngjeld	10	1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		885 493	3 168 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 030 380</b>	<b>34 349 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 606 945</b>	<b>254 189 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 161</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522356

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 001 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDLYSBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 19  
9510 ALTA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Aalstad Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### 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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		0	1 897
Annen driftsinntekt		3 685 677	1 789 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 685 677</b>	<b>1 791 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 110 011	2 569 872
Annen driftskostnad	1	2 206 491	691 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 316 502</b>	<b>3 261 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 630 825</b>	<b>-1 470 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 125 432	1 107 296
Annen renteinntekt	7	8 411 455	8 671 821
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 536 887</b>	<b>9 779 117</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 900 000	0
Annen rentekostnad		7 574 565	8 991 443
Annen finanskostnad		1 247 021	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 721 586</b>	<b>8 991 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 184 699</b>	<b>787 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-228 781	-121 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		20 835 000	0
Udekket tap		-26 421 743	-561 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 586 743</b>	<b>-561 070</b>



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	350 091	121 310
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 091</b>	<b>121 310</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5,6	67 877 456	67 777 456
Lån til foretak i samme konsern	6,7	167 884 521	176 110 225
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 037 500	252 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 799 477</b>	<b>244 140 181</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 149 568</b>	<b>244 261 491</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		76 013	0
Konsernfordringer	6,7	3 056 432	4 190 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 132 445</b>	<b>4 190 807</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	284 008	1 177 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 008</b>	<b>1 177 609</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 416 453</b>	<b>5 368 416</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		6 184 855	598 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 184 855</b>	<b>-598 113</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>23 010 145</b>	<b>49 431 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	215 000 000	197 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>197 675 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>197 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937	86 989
Skyldige offentlige avgifter		239 762	188 482
Kortsiktig konserngjeld		1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		435 177	2 247 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 555 876</b>	<b>2 523 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 555 876</b>	<b>200 198 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		22 133 821	20 688 944
Annen driftsinntekt	11	17 217 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 350 821</b>	<b>20 688 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	12 559 665	0
Lønnskostnad	8	5 110 011	2 570 371
Av- og nedskrivning			
varige driftsmidler	1	14 255 230	14 543 297
Direkte eiendomskostnader		0	2 374 039
Annen driftskostnad	8	4 111 122	3 195 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 036 028</b>	<b>22 683 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 314 793</b>	<b>-1 994 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i felleskontrollert og tilknyttet selskap	9	-2 888 004	-75 123
Annen renteinntekt		439	20 693
Annen finansinntekt		81 060	18 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-2 806 505</b>	<b>-36 194</b>
Annen rentekostnad		7 615 110	9 486 164
Annen finanskostnad		0	29 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 615 110</b>	<b>9 515 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 421 615</b>	<b>-9 552 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-517 756	-2 494 300
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	20 835 000	0
Udekket tap	5	-27 424 066	-9 052 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1,3,11	223 664 888	267 097 251
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1,3	229 656	304 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>223 894 544</b>	<b>267 401 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3,10	2 500 000	2 500 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	956 873	159 877
Investeringer i aksjer og andeler			
	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>3 486 873</b>	<b>2 689 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>227 381 417</b>	<b>270 091 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
lager av varer og annen beholdning			
	11	0	11 547 494
<b>Sum varer</b>			
		<b>0</b>	<b>11 547 494</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3	6 315 295	577 439
Andre kortsiktige fordringer			
		26 831	3 795 816
Konsernfordringer			
	10	0	220 000
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>6 342 126</b>	<b>4 593 255</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	4	739 803	1 242 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>739 803</b>	<b>1 242 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>7 081 929</b>	<b>17 383 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	23 338 599	16 743 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 338 599</b>	<b>-16 743 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 401</b>	<b>33 286 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	9 576 565	10 094 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 576 565</b>	<b>10 094 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	215 000 000	209 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>209 745 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>224 576 565</b>	<b>219 839 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	9 950 454
Leverandørgjeld		748 491	20 902 771
Skyldige offentlige avgifter		516 396	327 821
Kortsiktig konserngjeld	10	1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		885 493	3 168 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 030 380</b>	<b>34 349 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 606 945</b>	<b>254 189 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 161</b>



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Innopro AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note  
1

#### Lønn og ytelser

Note  
1

#### Ytelser til ledende personer

##### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00	0.00	0.00

Note  
1

##### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	1447428.00	0.00	0.00
Styremedlem	100000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1547428.00		

Note  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Markveien-48 AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	-1460424.00	-681999.00
Nordlys Industribygg AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	674568.00	781927.00
Løkkeveien 19 AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	-1831208.00	-109352.00
Løkkeveien 33 AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	-1579348.00	2194398.00
Labyrinten 1 AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	-1401254.00	-286878.00
Park Eiendom AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	-704012.00	344242.00
Meieriveien 3 AS, Løkkeveien 19, Alta	100.00%	100.00%	24193.00	-237.00
Markveien 2 AS, Løkkeveien 19, Alta	50.00%	50.00%	-1271892.00	163608.00
E.K. Andersons Vei 10 AS, Løkkeveien 19, Alta	50.00%	50.00%	1913746.00	-99719.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei



Organisasjonsnr: 919 001 151  
NORDLYSBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2020

## Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 919 001 151



## Resultatregnskap

### Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		22 133 821	20 688 944
Annen driftsinntekt	11	17 217 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 350 821</b>	<b>20 688 944</b>
Varekostnad	11	12 559 665	0
Lønnskostnad	8	5 110 011	2 570 371
Av- og nedskrivning varige driftsmidler	1	14 255 230	14 543 297
Direkte eiendomskostnader		0	2 374 039
Annen driftskostnad	8	4 111 122	3 195 961
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 036 028</b>	<b>22 683 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 314 793</b>	<b>-1 994 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i felleskontrollert og tilknyttet selskap	9	-2 888 004	-75 123
Annen renteinntekt		439	20 693
Annen finansinntekt		81 060	18 236
Annen rentekostnad		7 615 110	9 486 164
Annen finanskostnad		0	29 783
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 421 615</b>	<b>-9 552 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 106 822</b>	<b>-11 546 865</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-517 756	-2 494 300
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>
Tilleggsutbytte	5	20 835 000	0
Overført til udekket tap	5	-27 424 066	-9 052 565
<b>Sum disponert</b>		<b>-6 589 066</b>	<b>-9 052 565</b>



## Balanse

### Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3, 11	223 664 888	267 097 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	229 656	304 499
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 894 544</b>	<b>267 401 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 10	2 500 000	2 500 000
Investeringer i felleskontrollert og tilknyttet selskap	9	956 873	159 877
Investeringer i aksjer og andeler	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 486 873</b>	<b>2 689 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>227 381 417</b>	<b>270 091 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	0	11 547 494
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	6 315 295	577 439
Andre kortsiktige fordringer		26 830	3 795 816
Konsernfordringer	10	0	220 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 342 126</b>	<b>4 593 255</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	739 803	1 242 785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 081 929</b>	<b>17 383 535</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 160</b>



## Balanse

### Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-23 338 598	-16 743 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 338 598</b>	<b>-16 743 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 401</b>	<b>33 286 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	9 576 565	10 094 321
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 576 565</b>	<b>10 094 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	215 000 000	209 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>209 745 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	9 950 454
Leverandørgjeld		748 491	20 902 771
Skyldig offentlige avgifter		516 396	327 821
Konserngjeld	10	1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		885 493	3 168 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 030 380</b>	<b>34 349 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 606 945</b>	<b>254 189 123</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>234 463 346</b>	<b>287 475 160</b>

Alta, 29.06.2021

Styret i Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

---

Jonas Haugen  
styreleder

---

Tommy Wårheim Seim  
styremedlem



## Nordlysbyen Eiendom AS – konsern

Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernet ble etablert per 30.11.2017.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskap inngår i konsernet per 31.12.:

##### *Morselskap:*

Nordlysbyen Eiendom AS

##### *Datterselskap:*

Nordlys Industribygg AS

Markveien-48 AS

Løkkeveien 19 AS

Labyrinten 1 AS

Løkkeveien 33 AS

Park Eiendom AS

Meieriveien 3 AS

Alle datterselskapene er 100 % eid av morselskapet.

#### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

#### Aksjer i felleskontrollert og tilknyttet selskap

Investeringer med 50 % eie av stemmeberettiget kapital og lik innflytelse som medinvestor defineres som felleskontrollert selskap. Investeringer med mellom 20 % og 50 % eie av stemmeberettiget kapital defineres som tilknyttet selskap. Investeringer i felleskontrollert og tilknyttet selskap regnskapsføres

Nordlysbyen Eiendom AS – konsern

Side 5



## Nordlysbyen Eiendom AS – konsern

Noter til regnskapet for 2020

etter egenkapitalmetoden. Bruk av egenkapitalmetoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter. Eventuelle akkumulerte negative resultatandeler utover en bokført verdi kr 0 av investeringen regnskapsføres ikke.

### Inntekter

Driftsinntektene består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når de er opptjent. Felleskostnader som belastes leietakerne presenteres netto. Direkte eiendomskostnader er et uttrykk for direkte kostnader knyttet til eiendommene som ikke er belastet leietakerne.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til tilpasning og testing av eiendelen.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Utgifter til leide (leasede) driftsmidler kostnadsføres løpende som andre driftskostnader.

### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



## Nordlysbyen Eiendom AS – konsern

Noter til regnskapet for 2020

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Varer

Varer består av byggeprosjekter under utvikling med hensikt om senere salg og er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og konsernet har etablert innskuddsordning som tilfredsstiller lovkravene.

Konsernets pensjonsordning er en innskuddsbasert ordning. Konsernet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at pensjonspremien er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad i takt med mottatte premiekrav.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen til nominelt beløp.

### Sikring

Konsernet benytter rentebytteavtaler for å styre renterisiko. Rentebytteavtaler bokføres som regnskapsmessig sikring.



Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Noter til regnskapet for 2020

## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger, tomter og anl. under utv.	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	321 134 543	12 236 794	350 095	333 721 431
Tilgang	5 880 080	0	0	5 880 080
Avgang	35 132 051	0	0	35 132 051
Anskaffelseskost 31.12.	291 882 572	12 236 794	350 095	304 469 460
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	75 853 435	4 601 042	120 439	80 574 916
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>216 029 137</b>	<b>7 635 752</b>	<b>229 656</b>	<b>223 894 544</b>
Årets avskrivninger	12 727 785	1 491 345	36 100	14 255 230
Årets nedskrivninger	0	0	0	0

Forventet økonomisk levetid	30-50 år	10-20 år	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
Tomter og anlegg under utvikling avskrives ikke.			

## Note 2 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Furua Barnehage AS	2,70 %	25 000
Nordlysbadet AS	0,02 %	5 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>		<b>30 000</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

## Note 3 Fordringer og gjeld

Kundefordringer	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	6 315 295	1 072 896
Avsetning til tap på kundefordringer	0	-495 457
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>6 315 295</b>	<b>577 439</b>

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	2 500 000	2 500 000
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Lån til foretak i samme konsern vedrører fisjonsfordring mot Lyngen Tank AS, et heleid selskap av Innopro AS.



## Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Noter til regnskapet for 2020

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 631 250
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 631 250</b>

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>215 000 000</b>	<b>219 625 454</b>

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	223 664 888	267 135 993
Varelager	0	11 547 494
Kundefordringer	6 315 295	577 439
<b>Sum</b>	<b>229 980 183</b>	<b>279 260 926</b>

### Note 4 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Bundne bankinnskudd	2020	2019
Skattetrekkmidler	227 287	181 430

Trekkrettigheter	2020	2019
Ubenyttet kassekreditt	0	0

### Note 5 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.2020	1 000 000	49 030 000	-16 743 962	33 286 038
Tilleggsutbytte	0	-20 835 000	0	-20 835 000
Andre endringer	0	0	-5 570	-5 570
Årets resultat	0	0	-6 589 066	-6 589 066
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>28 195 000</b>	<b>-23 338 598</b>	<b>5 856 401</b>



## Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Noter til regnskapet for 2020

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer á kr 1 000 i morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS.

#### Oversikt over aksjonærene i morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS 31.12.

	Antall	Eierandel
Innopro AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Det foreligger bare en aksjeklasse, og alle aksjene har like rettigheter.

### Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Varige driftsmidler	59 140 787	67 412 146
Fordringer	0	0
Gevinst og tapskonto	1 570 400	-495 457
Netto midlertidige forskjeller	60 711 187	66 916 689
Underskudd til fremføring	-17 181 340	-21 033 413
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>43 529 847</b>	<b>45 883 276</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 576 565</b>	<b>10 094 321</b>
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	-7 106 822	-11 546 865
Permanente forskjeller	4 753 393	209 134
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 353 429	-11 337 731
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-2 353 429	-11 337 731
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	-517 756	-2 494 300
<b>Skattekostnad</b>	<b>-517 756</b>	<b>-2 494 300</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Noter til regnskapet for 2020

**Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	4 962 892	2 486 730
Pensjonskostnader	72 619	37 033
Andre ytelser	74 500	46 608
<b>Sum</b>	<b>5 110 011</b>	<b>2 570 371</b>

Konsernet har sysselsatt 2,5 årsverk i regnskapsåret.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styreleder</b>	<b>Styre- medlemmer</b>
Lønn	1 447 428	100 000

Verken styreleder eller øvrige medlemmer av styret har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet.  
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	281 492	250 989
Andre tjenester	393 364	207 682
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>674 856</b>	<b>458 671</b>

(Inkl. andel ikke fradragsberettiget mva)



## Nordlysbyen Eiendom AS - konsern

Noter til regnskapet for 2020

### Note 9 Investeringer i felleskontrollert og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel
Markveien 2 AS	Alta	50 %
E.K. Andersons Vei 10 AS	Alta	50 %
Eiendomsappen AS	Alta	0,0 %
2tal AS	Alta	0,0 %

Merverdianalyse	2tal AS	Eiendomsappen AS	E.K. Andersons Vei 10 AS	Markveien 2 AS
Balanseført egenkapitalandel på kjøpstidspunkt	366 862	235 000	20 000	17 500
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>3 500 000</b>	<b>235 000</b>	<b>15 000</b>	<b>17 500</b>

#### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	0	0	-63 127	81 804
Res. andel utover bokført verdi investering kr 0	0	0	0	-81 804
<b>Årets resultatandel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-63 127</b>	<b>0</b>

#### Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	0	159 877	0	0
Tilgang i perioden	3 500 000	0	15 000	0
Avgang i perioden	-600 000	-235 000	0	0
Årets resultatandel	0	75 123	-63 127	0
Av- og nedskrivning merverdi	-2 900 000	0	0	0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0	0
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0	0	1 005 000	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>956 873</b>	<b>0</b>

Akk. negativ res. andel utover bokført 31.12. 0 0 0 635 947

Ved årets inngang eide Nordlysbyen Eiendom 38,4 % av aksjene i Eiendomsappen AS. I løpet av året kjøpte Nordlysbyen Eiendom 40 % av aksjene i 2tal AS. Begge aksjepostene er i løpet av året gitt som tingsutbytte til Innopro AS. Utbyttet er gjennomført til bokførte verdier.

### Note 10 Konsernmellomværende

	2020	2019
Langsiktig fordring Lyngen Tank AS	2 500 000	2 500 000
Kortsiktig fordring Innopro AS	0	220 000
Kortsiktig gjeld Innopro AS	1 880 000	0

Konsernmellomværende består av mellomværende med selskaper i Innopro konsernet.

### Note 11 Varer og salg av leiligheter

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	0	11 547 494

Varelageret i 2019 bestod av leiligheter under bygging. Leilighetene er solgt i 2020. Av driftsinntektene 2020 utgjør inntekter ved salg av leiligheter kr 17 217 000. Beløpet er netto etter fraregning varige driftsmidler kr 8 000 000. Konsernets varekostnad er i sin helhet relatert til kostnader ved oppføring av solgte leiligheter.

### Note 12 Koronapandemien

Koronapandemien som inntraff i midten av mars 2020 medfører økt generell usikkerhet. Konsernets drift er i liten grad påvirket av situasjonen, men konsernet er eksponert i form av kundefordringer mot leietakere. Innrivelse av fordringer og likviditet følges tett. Konsernet anses å ha en balansert portefølje av leietakere med hensyn til bransjer og lengde på leiekontraktene. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det ikke forventet at konsernet vil lide vesentlige tap som følge av koronasituasjonen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

**Tommy Wårheim Seim**

034af8b1-e555-42d3-b9c8-b1783f953e5d - 2021-06-29 15:19:38 UTC +03:00  
BankID - e24e5757-c6f9-47be-b29e-4587e6162c44 - NO

**Jonas Aalstad Haugen**

0fd24c16-a917-44b8-95ec-f203db3d3a14 - 2021-06-29 15:37:46 UTC +03:00  
BankID - f8ab2557-36f8-4184-86e8-cd6a7068249e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5792ba82-3efe-41a7-beea-3c6859bcdfa6>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



**KPMG AS**  
Sentrumsparken 4  
Postboks 1260  
9505 Alta

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 78 44 63 10  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlysbyen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nordlysbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 5 586 742 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 6 589 066. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nordlysbyen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nordlysbyen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: GA6KE-QS8IG-I0NF6-TX1TE-UJUI7-IQDF6



utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



*Revisors beretning - 2020*  
*Nordlysbyen Eiendom AS*

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Alta, 29. juni 2021  
KPMG AS

Sissel Johnsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GA6KE-QS8IG-IONF6-TK1TE-UJUI7-IQDF6



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sissel Johnsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-356433

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-29 14:12:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: GA6KE-QS8IG-IONF6-TK1TE-UJUI7-IQDF6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Nordlysbyen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 001 151



## Resultatregnskap

### Nordlysbyen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		0	1 897
Annen driftsinntekt		3 685 677	1 789 690
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 685 677</b>	<b>1 791 587</b>
Lønnskostnad	1	5 110 011	2 569 872
Annen driftskostnad	1	2 206 491	691 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 316 502</b>	<b>3 261 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 630 825</b>	<b>-1 470 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 125 432	1 107 296
Annen renteinntekt	7	8 411 455	8 671 821
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 900 000	0
Annen rentekostnad		7 574 565	8 991 443
Annen finanskostnad		1 247 021	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 184 698</b>	<b>787 673</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 815 523	-682 370
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-228 781	-121 299
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 586 742</b>	<b>-561 071</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-5 586 742</b>	<b>-561 071</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		20 835 000	0
Overført til udekket tap		26 421 742	561 071
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 586 742</b>	<b>-561 071</b>



## Balanse

### Nordlysbyen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	350 091	121 310
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>350 091</b>	<b>121 310</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	67 877 456	67 777 456
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	167 884 521	176 110 225
Investeringer i felleskontrollert selskap	5	1 037 500	252 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>236 799 477</b>	<b>244 140 181</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 149 568</b>	<b>244 261 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 013	0
Konsernfordringer	6, 7	3 056 432	4 190 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 132 445</b>	<b>4 190 807</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	284 008	1 177 609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 416 453</b>	<b>5 368 416</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>



## Balanse

### Nordlysbyen Eiendom AS

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		28 195 000	49 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 195 000</b>	<b>50 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 184 855	-598 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 184 855</b>	<b>-598 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>23 010 145</b>	<b>49 431 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	215 000 000	197 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>215 000 000</b>	<b>197 675 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		937	86 989
Skyldig offentlige avgifter		239 762	188 482
Konserngjeld	7	1 880 000	0
Annen kortsiktig gjeld		435 177	2 247 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 555 876</b>	<b>2 523 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>217 555 876</b>	<b>200 198 020</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>240 566 021</b>	<b>249 629 907</b>

Alta, 29.06.2021  
Styret i Nordlysbyen Eiendom AS

Jonas Aalstad Haugen  
Styreleder

Tommy Wårheim Seim  
Styremedlem



## Nordlysbyen Eiendom AS

919 001 151

### 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 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.

#### Aksjer i datterselskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Pensjonspremiene kostnadsføres løpende som lønn, og selskapet har ikke ytterligere forpliktelser utover betalt premie.



## Nordlysbyen Eiendom AS

919 001 151

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	4 962 892	2 494 319
Pensjonskostnader	72 619	37 033
Andre ytelser	74 499	38 520
<b>Sum</b>	<b>5 110 011</b>	<b>2 569 872</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 5 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styreleder</b>	<b>Styremedlemmer</b>
Lønn	1 447 428	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 447 428</b>	<b>100 000</b>

Det er ikke avtaler om bonus, pensjon, etterlønn, overskuddsdeling og liknende mellom selskapet og ledelsen.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar inkl mva for 2020 utgjør kr 105 219. I tillegg kommer honorar for andre tjenester inkl mva med kr 319 994.

### Note 2 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Nordlysbyen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Innoppro AS	1 000	100,0	100,0

Side 6



## Nordlysbyen Eiendom AS

919 001 151

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-228 781	-121 299
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-228 781</b>	<b>-121 299</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 815 523	-682 370
Permanente forskjeller	4 775 611	131 011
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 039 912</b>	<b>-551 358</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-247 595	-243 605
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	247 595	243 605
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 591 321	-551 408	1 039 912
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 591 321</b>	<b>-551 408</b>	<b>1 039 912</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-350 091</b>	<b>-121 310</b>	<b>228 781</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	1 000 000	49 030 000	-598 113	49 431 887
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 030 000</b>	<b>-598 113</b>	<b>49 431 887</b>
Årets resultat	0	0	-5 586 742	-5 586 742
Tilleggsutbytte	0	-20 835 000	0	-20 835 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>28 195 000</b>	<b>-6 184 855</b>	<b>23 010 145</b>

Side 7



## Nordlysbyen Eiendom AS

919 001 151

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020
Markveien-48 AS	Alta	100%	8 352 761	8 352 761	-1 460 424	-681 999
Nordlys Industribygg AS	Alta	100%	15 796 112	15 796 112	674 568	781 927
Løkkeveien 19 AS	Alta	100%	11 372 833	11 372 833	-1 831 208	-109 352
Løkkeveien 33 AS	Alta	100%	323 604	323 604	-1 579 348	2 194 398
Labyrinten 1 AS	Alta	100%	286 904	286 904	-1 401 254	-286 878
Park Eiendom AS	Alta	100%	31 715 242	31 715 242	-704 012	344 242
Meieriveien 3 AS	Alta	100%	30 000	30 000	24 193	-237
Markveien 2 AS	Alta	50%	17 500	17 500	-1 271 892	163 608
E.K. And. Vei 10 AS	Alta	50%	1 020 000	1 020 000	1 913 746	-99 719
<b>Sum</b>			<b>68 914 956</b>	<b>68 914 956</b>		

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	167 884 521	176 110 225
<b>Sum</b>	<b>167 884 521</b>	<b>176 110 225</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1 175 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 175 000</b>
Gjeld sikret ved pant	215 000 000	197 675 000
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i datterselskaper	67 847 456	67 777 456
Fordringer på selskap i samme konsern	170 940 953	176 110 225
<b>Sum</b>	<b>238 788 409</b>	<b>243 887 681</b>

Side 8



## Nordlysbyen Eiendom AS

919 001 151

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 677 884 521	1 761 110 225
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 056 432	4 190 807
Påløpte renteinntekter konsern	0	1 202 941
<b>Sum</b>	<b>1 700 940 953</b>	<b>1 815 503 974</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 880 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 880 000</b>	<b>0</b>

Vedrørende lån til selskap i samme konsern er det i 2020 inntektsført kr 8 411 455 og i 2019 kr 8 671 821 i renteinntekter.

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er per 31.12.2020 kr 225 958 og per 31.12.2019 kr 180 101.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Tommy Wårheim Seim**

7d2c6de2-ae7d-4ccb-97eb-37c8bbe41c5c - 2021-06-29 14:58:32 UTC +03:00  
BankID - 1c12ed06-bb76-412c-a530-413f4c2afae5 - NO

**Jonas Aalstad Haugen**

a3296304-c641-4968-bc48-205b7d986bb1 - 2021-06-29 15:37:46 UTC +03:00  
BankID - f8ab2557-36f8-4184-86e8-cd6a7068249e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6bfbf45e-764f-4554-800b-b3dcf52bf135>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com