



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 671 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordfold
8286 NORDFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	388 774	166 825
Annen driftsinntekt		1 413 156	1 067 598
Sum inntekter		1 801 930	1 234 422
Kostnader			
Varekostnad		86 468	66 247
Lønnskostnad	4	512 653	306 034
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 800	315 980
Annen driftskostnad	4	555 003	663 737
Sum kostnader		1 441 923	1 351 998
Driftsresultat		360 007	-117 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	761
Annen finansinntekt		511	776
Sum finansinntekter		10 659	1 537
Annen rentekostnad		338 936	199 598
Sum finanskostnader		338 936	199 598
Netto finans		-328 277	-198 061
Ordinært resultat før skattekostnad		31 730	-315 637
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 730	-315 637
Årsresultat		31 730	-315 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 730	-315 636
Totalresultat		31 730	-315 636
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		31 730	-315 637
Sum overføringer og disponeringer	2	31 730	-315 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	14 715 023	11 648 988
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	63 489	68 489
Sum varige driftsmidler	7	14 778 513	11 717 478
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		43 780	43 780
Sum finansielle anleggsmidler		43 780	43 780
Sum anleggsmidler		14 822 293	11 761 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		278 116	8 439
Andre kortsiktige fordringer		13 232	16 691
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		291 348	25 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	255 873	960 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 873	960 636
Sum omløpsmidler		547 221	985 766
SUM EIENDELER		15 369 514	12 747 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	2 165 000	2 165 000
Beholdning av egne aksjer	1, 2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		2 165 000	2 165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 9	383 499	351 770
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		383 499	351 770
Sum egenkapital		2 548 499	2 516 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 838 318	8 471 666
Langsiktig konserngjeld	5	1 667 336	
Sum annen langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666
Sum langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 003	64 276
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		244 009	149 748
Kortsiktig konserngjeld	5		1 502 091
Annen kortsiktig gjeld		58 348	42 473
Sum kortsiktig gjeld		315 360	1 758 588
Sum gjeld		12 821 015	10 230 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 369 514	12 747 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277006

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 671 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordfold
8286 NORDFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2021

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



Organisasjonsnr: 991 671 803
NORDFOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	388 774	166 825
Annen driftsinntekt		1 413 156	1 067 598
Sum inntekter		1 801 930	1 234 422
Kostnader			
Varekostnad		86 468	66 247
Lønnskostnad	4	512 653	306 034
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 800	315 980
Annen driftskostnad	4	555 003	663 737
Sum kostnader		1 441 923	1 351 998
Driftsresultat		360 007	-117 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	761
Annen finansinntekt		511	776
Sum finansinntekter		10 659	1 537
Annen rentekostnad		338 936	199 598
Sum finanskostnader		338 936	199 598
Netto finans		-328 277	-198 061
Ordinært resultat før skattekostnad		31 730	-315 637
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 730	-315 637
Årsresultat		31 730	-315 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 730	-315 636
Totalresultat		31 730	-315 636
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		31 730	-315 637
Sum overføringer og disponeringer	2	31 730	-315 637



Organisasjonsnr: 991 671 803
NORDFOLD EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 7	14 715 023	11 648 988
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende			
installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7	63 489	68 489
Sum varige driftsmidler	7	14 778 513	11 717 478
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler		43 780	43 780
Sum finansielle		43 780	43 780
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 822 293	11 761 258
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		278 116	8 439
Andre kortsiktige			
fordringer		13 232	16 691
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		291 348	25 130
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	3	255 873	960 636
Sum bankinnskudd,		255 873	960 636
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		547 221	985 766
SUM EIENDELER		15 369 514	12 747 024



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	2 165 000	2 165 000
Beholdning av egne aksjer	1, 2		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		2 165 000	2 165 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2, 9	383 499	351 770
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		383 499	351 770

Sum egenkapital 2 548 499 2 516 770

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 838 318	8 471 666
Langsiktig konserngjeld	5	1 667 336	
Sum annen langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666
Sum langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 003	64 276
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		244 009	149 748
Kortsiktig konserngjeld	5		1 502 091
Annen kortsiktig gjeld		58 348	42 473
Sum kortsiktig gjeld		315 360	1 758 588

Sum gjeld 12 821 015 10 230 254

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 15 369 514 12 747 024



Organisasjonsnr: 991 671 803
NORDFOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2165.00	2165000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nyhamn AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordfold Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordfold Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 utformer 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.

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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: BA3KZ-E6EEZ-4QOU4-F3Q3C-F3TSD-ONUT3



Revisors beretning - 2020
Nordfold Eiendom AS

- 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes 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 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 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.

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 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 bokføringspraksis i Norge.

Bodø, 6. mai 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BA3KZ-E6EEZ-4QOU4-F3Q3C-F3TSD-0NUT3



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."

Ingar Andreassen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-06 17:06:46Z



Penneo DokumentInnøkket: BA3KZ-E6EEZ-4QOU4-F3Q3C-F3TSD-0NUT3

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 Nordfold Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM

Org.nr.: 991 671 803



Resultatregnskap

Nordfold Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	5	388 774	166 825
Annen driftsinntekt		1 413 156	1 067 598
Sum driftsinntekter		1 801 930	1 234 422
Varekostnad		86 468	66 247
Lønnskostnad	4	512 653	306 034
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 800	315 980
Annen driftskostnad	4	555 003	663 737
Sum driftskostnader		1 441 923	1 351 998
Driftsresultat		360 007	-117 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	761
Annen finansinntekt		511	776
Annen rentekostnad		338 936	199 598
Resultat av finansposter		-328 277	-198 061
Ordinært resultat før skattekostnad		31 730	-315 637
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat		31 730	-315 637
Årsresultat		31 730	-315 637
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		31 730	-315 637
Sum overføringer	2	31 730	-315 637

Pemneo Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM



Balanse Nordfold Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	14 715 023	11 648 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	63 489	68 489
Sum varige driftsmidler	7	14 778 513	11 717 478
Investeringer i aksjer og andeler		43 780	43 780
Sum finansielle anleggsmidler		43 780	43 780
Sum anleggsmidler		14 822 293	11 761 258
Fordringer			
Kundefordringer		278 116	8 439
Andre kortsiktige fordringer		13 232	16 691
Sum fordringer		291 348	25 130
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	255 873	960 636
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		255 873	960 636
Sum omløpsmidler		547 221	985 766
Sum eiendeler		15 369 514	12 747 024

Pemneo Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM



Balanse

Nordfold Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	2 165 000	2 165 000
Sum innskutt egenkapital		2 165 000	2 165 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2, 9	383 499	351 770
Sum opptjent egenkapital		383 499	351 770
Sum egenkapital		2 548 499	2 516 770
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 667 336	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 838 318	8 471 666
Sum annen langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 003	64 276
Skyldig offentlige avgifter		244 009	149 748
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 502 091
Annen kortsiktig gjeld		58 348	42 473
Sum kortsiktig gjeld		315 360	1 758 588
Sum gjeld		12 821 015	10 230 254
Sum egenkapital og gjeld		15 369 514	12 747 024

Bødø, _____
Styret i Nordfold Eiendom AS

Erik Theodor Svertsen
styreleder

Bente Berg Svertsen
styremedlem

Slje Willumsen Guttelvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordfold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 165,0	2 165 000
Sum	1 000		2 165 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nyhamn AS	1 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 165 000	351 770	2 516 770
Årets resultat		31 730	31 730
Pr 31.12	2 165 000	383 500	2 548 500

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 23 481.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjorde kr 22 742.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	484 374	290 049
Arbeidsgiveravgift	22 197	14 792
Andre ytelser	6 082	1 193
Sum	512 653	306 034

Selskapet har i 2020 sysselsatt mindre enn 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke påløpt eller utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 49 692 eks. mva.
Beløpet er ekskl. mva og gjelder utelukkende lovpålagt revisjon for regnskapet 2019.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Nordfold Eiendom AS er et heleid datterselskap av Nyhamn AS. Følgende konserninterne transaksjoner foreligger i regnskapet pr. 31/12:

Inntekter	2020	2019
Inntekter Nyhamn AS	70 008	79 165
Sum fordringer	70 008	79 165

Fordringer	2020	2019
------------	------	------

Nordfold Eiendom AS

Side 6

Pemseo Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM



Noter til regnskapet 2020

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld Nyhamn AS	-1 667 336	0
Kortsiktig gjeld Nyhamn AS	0	-1 502 091
Sum gjeld	-1 667 336	-1 502 091

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 918 246	6 771 626

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 838 318	8 471 666
Sum	10 838 318	8 471 666

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Bygninger og annen fast eiendom	12 685 478	9 619 443
Tomter	2 029 545	2 029 545
Sum	14 715 023	11 648 988

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner, anlegg og inventar	Boliger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 867 220	85 784	4 715 184	12 668 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		17 000	3 331 835	3 348 835
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 867 220	102 784	8 047 019	16 017 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 199 217	39 294		1 238 511
= Bokført verdi 31.12.20	6 668 003	63 490	8 047 019	14 778 512
Årets ordinære avskrivninger	265 800	22 000		287 800
Økonomisk levetid	20-40 år	3-10 år	Ingen avskrivning	



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 730	-315 635
Permanente forskjeller	-496	871
Endring i midlertidige forskjeller	-100 268	-99 110
Skattepliktig inntekt	-69 034	-413 874
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	251 919	151 652	-100 268
Sum	251 919	151 652	-100 268
Akkumulert fremførbart underskudd	-768 808	-699 774	69 034
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	516 888	548 122	31 234
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Hendelser etter balansedag

De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet knytter seg til hendelser som har oppstått etter balansedagen for 2020. Selskapet virksomhet i 2021 er så langt ikke økonomisk berørt av denne situasjonen på noen måte, og anses heller ikke å bli det.

Pemmo Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM



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."

Eirik Theodor Sivertsen (Fødsels- og personnummer er

validert)

Styreleder

På vegne av: Nordfold Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-1872613

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-04 09:35:12Z



Bente Berg Sivertsen (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

På vegne av: Nordfold Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-412706

IP: 78.26.xxx.xxx

2021-05-04 21:27:00Z



Silje Willumsen Guttelvik (Fødsels- og personnummer er

validert)

Styremedlem

På vegne av: Nordfold Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-337305

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-05 11:54:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: CTPUO-C504H-A16NF-3KT33-NVH8U-3LAFM

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

Nordfold Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 671 803



Resultatregnskap

Nordfold Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	5	388 774	166 825
Annen driftsinntekt		1 413 156	1 067 598
Sum driftsinntekter		1 801 930	1 234 422
Varekostnad		86 468	66 247
Lønnskostnad	4	512 653	306 034
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	287 800	315 980
Annen driftskostnad	4	555 003	663 737
Sum driftskostnader		1 441 923	1 351 998
Driftsresultat		360 007	-117 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 148	761
Annen finansinntekt		511	776
Annen rentekostnad		338 936	199 598
Resultat av finansposter		-328 277	-198 061
Ordinært resultat før skattekostnad		31 730	-315 637
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	0
Ordinært resultat		31 730	-315 637
Årsresultat		31 730	-315 637
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		31 730	-315 637
Sum overføringer	2	31 730	-315 637



Balanse
Nordfold Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	14 715 023	11 648 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	63 489	68 489
Sum varige driftsmidler	7	14 778 513	11 717 478
Investeringer i aksjer og andeler		43 780	43 780
Sum finansielle anleggsmidler		43 780	43 780
Sum anleggsmidler		14 822 293	11 761 258
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		278 116	8 439
Andre kortsiktige fordringer		13 232	16 691
Sum fordringer		291 348	25 130
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	255 873	960 636
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		255 873	960 636
Sum omløpsmidler		547 221	985 766
Sum eiendeler		15 369 514	12 747 024



Balanse
Nordfold Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 2	2 165 000	2 165 000
Sum innskutt egenkapital		2 165 000	2 165 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2, 9	383 499	351 770
Sum opptjent egenkapital		383 499	351 770
Sum egenkapital		2 548 499	2 516 770
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 667 336	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 838 318	8 471 666
Sum annen langsiktig gjeld		12 505 654	8 471 666
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 003	64 276
Skyldig offentlige avgifter		244 009	149 748
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 502 091
Annen kortsiktig gjeld		58 348	42 473
Sum kortsiktig gjeld		315 360	1 758 588
Sum gjeld		12 821 015	10 230 254
Sum egenkapital og gjeld		15 369 514	12 747 024

Bodø, _____, 05.05.2021
Styret i Nordfold Eiendom AS

Eirik Theodor Sivertsen
styreleder

Bente Berg Sivertsen
styremedlem

Silje Willumsen Guttelvik
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordfold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 165,0	2 165 000
Sum	1 000		2 165 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nyhamn AS	1 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 165 000	351 770	2 516 770
Årets resultat		31 730	31 730
Pr 31.12	2 165 000	383 500	2 548 500

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 23 481.
Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjorde kr 22 742.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	484 374	290 049
Arbeidsgiveravgift	22 197	14 792
Andre ytelser	6 082	1 193
Sum	512 653	306 034

Selskapet har i 2020 sysselsatt mindre enn 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke påløpt eller utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 49 692 eks. mva.
Beløpet er ekskl. mva og gjelder utelukkende lovpålagt revisjon for regnskapet 2019.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Nordfold Eiendom AS er et heleid datterselskap av Nyhamn AS. Følgende konserninterne transaksjoner foreligger i regnskapet pr. 31/12:

Inntekter	2020	2019
Inntekter Nyhamn AS	70 008	79 165
Sum fordringer	70 008	79 165

Fordringer	2020	2019
------------	------	------

Nordfold Eiendom AS

Side 6



Noter til regnskapet 2020

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld Nyhamn AS	-1 667 336	0
Kortsiktig gjeld Nyhamn AS	0	-1 502 091
Sum gjeld	-1 667 336	-1 502 091

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 918 246	6 771 626

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 838 318	8 471 666
Sum	10 838 318	8 471 666

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Bygninger og annen fast eiendom	12 685 478	9 619 443
Tomter	2 029 545	2 029 545
Sum	14 715 023	11 648 988

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner, anlegg og inventar	Boliger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 867 220	85 784	4 715 184	12 668 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		17 000	3 331 835	3 348 835
= Anskaffelseskost 31.12.20	7 867 220	102 784	8 047 019	16 017 023
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 199 217	39 294		1 238 511
= Bokført verdi 31.12.20	6 668 003	63 490	8 047 019	14 778 512
Årets ordinære avskrivninger	265 800	22 000		287 800
Økonomisk levetid	20-40 år	3-10 år	Ingen avskrivning	



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 730	-315 635
Permanente forskjeller	-496	871
Endring i midlertidige forskjeller	-100 268	-99 110
Skattepliktig inntekt	-69 034	-413 874
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	251 919	151 652	-100 268
Sum	251 919	151 652	-100 268
Akkumulert fremførbart underskudd	-768 808	-699 774	69 034
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	516 888	548 122	31 234
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Hendelser etter balansedag

De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet knytter seg til hendelser som har oppstått etter balansedagen for 2020. Selskapet virksomhet i 2021 er så langt ikke økonomisk berørt av denne situasjonen på noen måte, og anses heller ikke å bli det.