



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 735 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

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: Øyvind Robert Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 177 516	21 779 905
Sum inntekter		25 177 516	21 779 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 242 541	470 780
Avskrivning	5	610 644	590 836
Annen driftskostnad	3	440 278	352 079
Sum kostnader		3 293 463	1 413 695
Driftsresultat		21 884 053	20 366 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		15 002 198	12 000 780
Annen finansinntekt		8 902 514	8 288 252
Sum finansinntekter		23 904 712	20 289 032
Annen finanskostnad		7 076 973	10 066 710
Sum finanskostnader		7 076 973	10 066 710
Netto finans		16 827 739	10 222 322
Ordinært resultat før skattekostnad		38 711 792	30 588 532
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 019 650	5 009 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 692 142	25 579 295
Årsresultat		30 692 142	25 579 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	15 002 198	12 000 780
Utbytte	10	12 000 000	12 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	3 689 944	1 578 515
Sum overføringer og disponeringer		30 692 142	25 579 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	40 814 313	40 548 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	111 529	146 257
Sum varige driftsmidler		40 925 842	40 694 811
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	260 073 958	245 071 760
Andre fordringer	7	298 000 000	365 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		558 073 958	610 071 760
Sum anleggsmidler		598 999 800	650 766 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 891 500	6 197 368
Andre fordringer		25 208	1 400 064
Sum fordringer		1 916 708	7 597 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	88 197 587	90 512 218
Sum omløpsmidler		90 114 295	98 109 650
SUM EIENDELER		689 114 095	748 876 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	10, 11	430 000	430 000
Overkurs	10	6 120 000	6 120 000
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	6 550 000
Opptjent egenkapital			
Fond	10	248 790 204	233 788 006
Annen egenkapital	10	103 046 938	105 356 979
Sum opptjent egenkapital		351 837 142	339 144 985
Sum egenkapital		358 387 142	345 694 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 024 404	967 760
Sum avsetninger for forpliktelser		1 024 404	967 760
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	229 986 110	312 597 222
Øvrig langsiktig gjeld	7	68 937 227	68 937 227
Sum annen langsiktig gjeld		298 923 337	381 534 449
Sum langsiktig gjeld		299 947 741	382 502 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 926	7 445
Betalbar skatt	9	7 962 991	4 542 727
Skyldige offentlige avgifter	2	1 418 627	363 858
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 352 668	3 764 997
Sum kortsiktig gjeld		30 779 212	20 679 027
Sum gjeld		330 726 953	403 181 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		689 114 095	748 876 221



Nordås Industrier AS

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nordås Industrier AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>25 177 516</u>	<u>21 779 905</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 242 541	470 780
Avskrivning	5	610 644	590 836
Annen driftskostnad	3	<u>440 278</u>	<u>352 079</u>
Sum driftskostnader		<u>3 293 463</u>	<u>1 413 695</u>
Driftsresultat		<u>21 884 053</u>	<u>20 366 210</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		15 002 198	12 000 780
Annen finansinntekt		8 902 514	8 288 252
Annen finanskostnad		<u>7 076 973</u>	<u>10 066 710</u>
Netto finansposter		<u>16 827 739</u>	<u>10 222 322</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>38 711 792</u>	<u>30 588 532</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>8 019 650</u>	<u>5 009 235</u>
Årsresultat		<u>30 692 142</u>	<u>25 579 297</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	15 002 198	12 000 780
Ordinært utbytte	10	12 000 000	12 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	<u>3 689 944</u>	<u>1 578 517</u>
Sum disponert		<u>30 692 142</u>	<u>25 579 297</u>



Nordås Industrier AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	40 814 313	40 548 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	<u>111 529</u>	<u>146 258</u>
Sum varige driftsmidler		<u>40 925 842</u>	<u>40 694 806</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	260 073 956	245 071 760
Andre fordringer	7	<u>298 000 000</u>	<u>365 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>558 073 956</u>	<u>610 071 760</u>
Sum anleggsmidler		<u>598 999 798</u>	<u>650 766 566</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 891 500	6 197 368
Andre fordringer		<u>25 208</u>	<u>1 400 064</u>
Sum fordringer		<u>1 916 708</u>	<u>7 597 432</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>88 197 587</u>	<u>90 512 222</u>
Sum omløpsmidler		<u>90 114 295</u>	<u>98 109 654</u>
Sum eiendeler		<u>689 114 093</u>	<u>748 876 220</u>



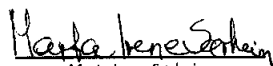
Nordås Industrier AS

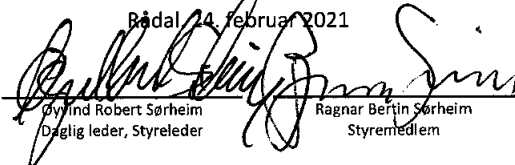
Balanse pr. 31. desember

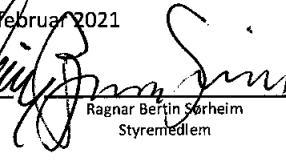
	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	430 000	430 000
Overkurs	10	6 120 000	6 120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 550 000</u>	<u>6 550 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	10	248 790 204	233 788 006
Annen egenkapital	10	103 046 938	105 356 979
Sum opptjent egenkapital		<u>351 837 142</u>	<u>339 144 985</u>
Sum egenkapital		<u>358 387 142</u>	<u>345 694 985</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	1 024 404	967 760
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 024 404</u>	<u>967 760</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	229 986 110	312 597 222
Øvrig langsiktig gjeld	7	68 937 227	68 937 227
Sum annen langsiktig gjeld		<u>298 923 337</u>	<u>381 534 449</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 926	7 445
Betalbar skatt	9	7 962 991	4 542 727
Skyldige offentlige avgifter	2	1 418 626	363 858
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		9 352 667	3 764 997
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 779 210</u>	<u>20 679 027</u>
Sum gjeld		<u>330 726 951</u>	<u>403 181 235</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>689 114 093</u>	<u>748 876 220</u>

31. desember 2020

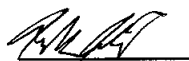
Bådal, 24. februar 2021


Marta Irene Sørheim
Styremedlem


Øyvind Robert Sørheim
Daglig leder, Styreleder


Ragnar Berfin Sørheim
Styremedlem


Ruth Sørheim Waagbø
Styremedlem


Fredrik Flåm
Styremedlem



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

Leieinntekter

Grunnleie og merleie inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør

2020
132 095



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 528 425	1 248 766
Arbeidsgiveravgift	352 623	402 908
Pensjonskostnader	82 098	-1 698 550
Andre ytelser	279 395	517 656
Sum	<u>2 242 541</u>	<u>470 780</u>

Ved utgangen av 2020 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder og styreleder	645 902	31 015	104 497

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 61 704 kr og styrehonorar på 70 000 kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2020 kr 270 000. Av dette beløpet er kr 154 035 inkludert arbeidsgiveravgift overført til Nordås Bruk AS.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	96 900	70 400
Andre tjenester	28 253	17 340

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Parkering, vei	Parkering, bygg	Bygg andel	Inventar, maskiner, bil	Teknisk	Sum
	Bolig/tomter	Grøntanlegg	sameie			
Anskaffelseskost 01.01.2020	14 769 153	36 807 054	12 307 802	2 658 243	0	66 542 252
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	841 675	841 675
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 769 153	36 807 054	12 307 802	2 658 243	841 675	67 383 927
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	-17 080 365	-6 236 927	-2 546 714	-42 084	-25 906 090
Akk.nedskr. 31.12.	-552 000	0	0	0	0	-552 000
Balanseført pr. 31.12.2020	14 217 153	19 726 690	6 070 877	111 529	799 593	40 925 842
Årets avskrivninger	0	409 936	123 896	34 728	42 084	610 644
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	2-5%	2%	20%-30%	10%	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 6 - Tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Lagunen AS	Bergen	42 %	42 %
Lagunen DA	Bergen	50 %	50 %
Lagunen Eiendom AS	Bergen	42 %	42 %

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Lagunen			Sum
	Eiendom AS	Lagunen AS	Lagunen DA	
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	10 080 000	42 000	1	10 122 001
Anskaffelseskost	10 080 000	42 000	1	10 122 001

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198
Årets resultatandel	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198

Beregning av balanseført verdi pr

31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2019/2020	47 678 439	634 451	196 758 870	245 071 760
Årets resultatandel	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198
Utgående balanse 31.12.2019/2020	48 585 253	760 418	210 728 284	260 073 956

Note 7 - Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Lagunen DA	298 000 000	365 000 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 101 070	224 541 662



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	229 986 110	312 597 222

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 229 986 110 er trukket opp i 2020. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterrett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune. Lånerammen er redusert til kr 336 500 000.

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	7 962 991	4 542 727
Endring utsatt skatt	56 659	466 508
Årets totale skattekostnad	<u>8 019 650</u>	<u>5 009 235</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	38 711 792	30 588 532
Permanente forskjeller	4 411	13 005
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	12 738 945	4 168 508
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-15 002 198	-12 000 780
Endring i midlertidige forskjeller	-257 536	-2 120 505
Årets skattegrunnlag	<u>36 195 414</u>	<u>20 648 760</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	7 962 991	4 542 727

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	4 656 442	4 398 908
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 656 442</u>	<u>4 398 908</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 024 417	967 760

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	430 000	6 120 000	233 788 005	105 356 993	345 694 999
Årsresultat	0	0	15 002 198	15 698 944	30 692 142
Avsatt utbytte	0	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2020	<u>430 000</u>	<u>6 120 000</u>	<u>248 790 204</u>	<u>103 046 938</u>	<u>358 387 142</u>



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nordås Industrier AS består av 430 aksjer a NOK 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nordås Bruk AS	118	27,44 %	27,44 %
Martha Sørheim, styremedlem	14	3,26 %	3,26 %
Ruth S. Waagbø, styremedlem	21	4,88 %	4,88 %
Ragnar B. Sørheim, styremedlem	78	18,14 %	18,14 %
Øyvind R. Sørheim Jr., styreleder og daglig leder	62	14,42 %	14,42 %
Vidar Waagbø	19	4,42 %	4,42 %
Erlend Waagbø	19	4,42 %	4,42 %
Markus Waagbø	19	4,42 %	4,42 %
Fredrik Flåm	16	3,72 %	3,72 %
Martin Bekkevoll Sørheim	16	3,72 %	3,72 %
Kristoffer Bekkevoll Sørheim	16	3,72 %	3,72 %
Kristian Skår	16	3,72 %	3,72 %
Ruben Phillip Sørheim	8	1,86 %	1,86 %
Live Linn Sørheim	8	1,86 %	1,86 %
Sum	430	100 %	100 %

Note 12 – Covid-19

Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke inntektene i kjøpesenteret Lagunen, som igjen vil kunne medføre reduserte leieinntekter i Nordås Industrier AS og Nordås Bruk AS. Selskapene har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 914 735 793

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art

Selskapet er hjemmelshaver til og utleier av næringslokaler i Lagunen Storsenter i Bergen. Lokalene leies ut til butikker i ulike bransjer på langsiktige kontrakter. Selskapets virksomhet er i hovedsak rettet mot det norske marked. Selskapet har kontoradresse i Bergen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balanse dagen som har betydning for årsregnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har lagt fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke omsetningen i kjøpesenteret Lagunen, som igjen vil kunne medføre reduserte leieinntekter i Nordås Industrier AS. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.

Leieinntektene i selskapet ble øket fra Nok 21,8 mill i 2019 til Nok 25,2 mill i 2020. Det vil si en økning på 15,6%. Årets resultat ble i 2020 Nok 30,7 mill. Selskapets totalkapital var ved utgangen av året Nok 689,1 mill sammenlignet med Nok 748,9 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 52,0% sammenlignet med 46,16% pr. 31.12.19.

Anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2020 Nok 30 692 142.

Det foreslås at årets overskudd anvendes som følger:

Overføring fond	Nok	15 002 198
Utbytte	Nok	12 000 000
<u>Overføring til annen egenkapital</u>	<u>Nok</u>	<u>3 689 944</u>
<u>Sum</u>	<u>Nok</u>	<u>30 692 142</u>



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 914 735 793


Arbeidsmiljø – organisasjon

Selskapet har 6 ansatte, 3 kvinner og 3 menn, fordelt på ca 4 årsverk. Arbeidsmiljøet i selskapet er godt og sykefraværet er lavt. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker av noen art. Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. 2 av 5 styremedlemmer er kvinner. Det er utbetalt NOK 135 000 i honorar til selskapets styre i 2020.

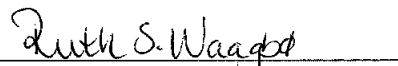
Opplysning om ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at den forurensar det ytre miljø av noen betydning. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

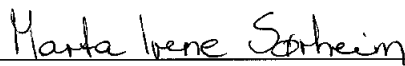
Rådal, 24. februar 2021




Daglig leder og styreformann
Øyvind Robert Sørheim jr.



Styremedlem
Ruth Sørheim Waagbø



Styremedlem
Marta Irene Sørheim



Styremedlem
Ragnar Bertin Sørheim



Styremedlem
Fredrik Flåm

Tlf: 55 11 74 30

Postadresse: Postboks 84 Rådal, 5857 Bergen

Besøksadresse: Laguneveien 1, 5239 Rådal

Side 2 av 2



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordås Industrier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordås Industrier AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordås Industrier AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: D61ZJ-41Y05-ZK3G7-KFY5N-73DL Y-JNEB1



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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-02-26 14:58:13Z



Penneo Dokumentnr: D61ZJ-41Y05-ZK3G7-KFY5N-73DLY-JNEB1

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>



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsgjeld.

Leieinntekter

Grunnleie og merleie inntektsføres etterhvert som de optjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Bankinnskudd

2020



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Bundne skattetrekksmidler utgjør 132 095

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	1 528 425	1 248 766
Arbeidsgiveravgift	352 623	402 908
Pensjonskostnader	82 098	-1 698 550
Andre ytelser	279 395	517 656
Sum	<u>2 242 541</u>	<u>470 780</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3

Ved utgangen av 2020 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder og styreleder	645 902	31 015	104 497

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 61 704 kr og styrehonorar på 70 000 kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2020 kr 270 000. Av dette beløpet er kr 154 035 inkludert arbeidsgiveravgift overført til Nordås Bruk AS.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

<i>Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	96 900	70 400
Andre tjenester	28 253	17 340

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Parkering, vei	Parkering, bygg	Bygg andel	Inventar, maskiner, bil	Teknisk	Sum
	Bolig/tomter	Grøntanlegg	sameie			
Anskaffelseskost 01.01.2020	14 769 153	36 807 054	12 307 802	2 658 243	0	66 542 252
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	841 675	841 675
Anskaffelseskost 31.12.2020	14 769 153	36 807 054	12 307 802	2 658 243	841 675	67 383 927
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	-17 080 365	-6 236 927	-2 546 714	-42 084	-25 906 090
Akk.nedskr. 31.12.	-552 000	0	0	0	0	-552 000
Balanseført pr. 31.12.2020	14 217 153	19 726 689	6 070 875	111 529	799 591	40 925 837
Årets avskrivninger	0	409 936	123 896	34 728	42 084	610 644
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	2-5%	2%	20%-30%	10%	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

Note 6 - Tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Lagunen AS		Bergen	42 %	42 %
Lagunen DA		Bergen	50 %	50 %
Lagunen Eiendom AS		Bergen	42 %	42 %

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Lagunen			Sum	Sum
	Eiendom AS	Lagunen AS	Lagunen DA		
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	10 080 000	42 000	1	10 122 001	20 244 002
Anskaffelseskost	10 080 000	42 000	1	10 122 001	20 244 002

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198	30 004 395
Årets resultatandel	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198	30 004 395

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2019/2020	47 678 439	634 451	196 758 870	245 071 760	490 143 520
Årets resultatandel	906 814	125 969	13 969 414	15 002 198	30 004 395
Utgående balanse 31.12.2019/2020	48 585 253	760 420	210 728 284	260 073 958	520 147 915

Note 7 - Fordringer og gjeld



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Lagunen DA	298 000 000	365 000 000

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 101 070	224 541 662

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	229 986 110	312 597 222

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 229 986 110 er trukket opp i 2020. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune. Lånerammen er redusert til kr 336 500 000.

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	7 962 991	4 542 727
Endring utsatt skatt	56 659	466 508
Årets totale skattekostnad	<u>8 019 650</u>	<u>5 009 235</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	38 711 792	30 588 532
Permanente forskjeller	4 411	13 005
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	12 738 945	4 168 508
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-15 002 198	-12 000 780
Endring i midlertidige forskjeller	-257 558	-2 120 505
Årets skattegrunnlag	<u>36 195 392</u>	<u>20 648 760</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	7 962 986	4 542 727

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	4 656 442	4 398 908
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 656 442</u>	<u>4 398 908</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 024 417	967 760

Note 10 - Egenkapital



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2020

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	430 000	6 120 000	233 788 005	105 356 979	345 694 984
Årsresultat	0	0	15 002 198	30 692 142	45 694 340
Avsatt utbytte	0	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Andel overført til vurderingsforskjel	0	0	0	-15 002 198	-15 002 198
Andre endringer	0	0	0	16	16
Egenkapital 31.12.2020	430 000	6 120 000	248 790 203	103 046 939	358 387 142

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nordås Industrier AS består av 430 aksjer a NOK 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordås Bruk AS	118	27 %	27 %
Martha Sørheim, styremedlem	14	3 %	3 %
Ruth S. Waagbø, styremedlem	21	5 %	5 %
Ragnar B. Sørheim, styremedlem	78	18 %	18 %
Øyvind R. Sørheim Jr., styreleder og daglig leder	62	14 %	14 %
Vidar Waagbø	19	4 %	4 %
Erlend Waagbø	19	4 %	4 %
Markus Waagbø	19	4 %	4 %
Fredrik Flåm	16	4 %	4 %
Martin Bekkevoll Sørheim	16	4 %	4 %
Kristoffer Bekkevoll Sørheim	16	4 %	4 %
Kristian Skår	16	4 %	4 %
Ruben Phillip Sørheim	8	2 %	2 %
Live Linn Sørheim	8	2 %	2 %
Sum	430	100 %	100 %