



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karlsøyvegen 18  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eirik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 916 133	2 559 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 133</b>	<b>2 559 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			24 126
Lønnskostnad	1, 2	323 617	79 484
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5		484 860
Annen driftskostnad		1 277 627	563 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 244</b>	<b>1 151 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 889</b>	<b>1 407 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715 000	-57 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715 000</b>	<b>-57 324</b>
Annen rentekostnad		744 584	670 418
Annen finanskostnad			204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 584</b>	<b>670 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 584</b>	<b>-727 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 305</b>	<b>679 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		643 992	149 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		641 313	530 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			361 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>361 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	35 430 855	22 621 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 430 855</b>	<b>22 621 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 430 855</b>	<b>22 982 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 500	
Andre fordringer		319 648	140 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 148</b>	<b>140 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 428	435 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 428</b>	<b>435 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 576</b>	<b>575 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 870 431</b>	<b>23 558 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 904 580 aksjer à kr 1,00)		1 904 580	1 904 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 904 580</b>	<b>1 904 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 791 749	1 150 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 749</b>	<b>1 150 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 696 329</b>	<b>3 055 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 423 344	19 664 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 188	32 834
Betalbar skatt		512 613	457 728
Skyldige offentlige avgifter		4 160	639
Annen kortsiktig gjeld		145 798	348 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 759</b>	<b>839 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 174 103</b>	<b>20 503 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 870 431</b>	<b>23 558 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 766432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jan Mayenvegen 1  
9013 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eirik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022

---

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: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 916 133	2 559 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 133</b>	<b>2 559 469</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			24 126
Lønnskostnad	1, 2	323 617	79 484
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5		484 860
Annen driftskostnad		1 277 627	563 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 244</b>	<b>1 151 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 889</b>	<b>1 407 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		715 000	-57 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715 000</b>	<b>-57 324</b>
Annen rentekostnad		744 584	670 418
Annen finanskostnad			204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 584</b>	<b>670 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 584</b>	<b>-727 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 305</b>	<b>679 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		643 992	149 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		641 313	530 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>



Organisasjonsnr: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel 361 225  
Sum immaterielle eiendeler 361 225

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 5 35 430 855 22 621 658  
Sum varige driftsmidler 35 430 855 22 621 658

Sum anleggsmidler 35 430 855 22 982 883

### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer 12 500  
Andre fordringer 319 648 140 422  
Sum fordringer 332 148 140 422

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 107 428 435 393  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 107 428 435 393

Sum omløpsmidler 439 576 575 815

SUM EIENDELER 35 870 431 23 558 697

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital (1 904 580  
aksjer à kr 1,00) 1 904 580 1 904 580  
Sum innskutt egenkapital 1 904 580 1 904 580

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 1 791 749 1 150 435  
Sum opptjent egenkapital 1 791 749 1 150 435

Sum egenkapital 3 696 329 3 055 015

### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
	31 423 344	19 664 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 188	32 834
Betalbar skatt	512 613	457 728
Skyldige offentlige avgifter	4 160	639
Annen kortsiktig gjeld	145 798	348 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>750 759</b>	<b>839 221</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 174 103</b>	<b>20 503 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 870 431</b>	<b>23 558 697</b>



Organisasjonsnr: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.50

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	303737.00	75522.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19880.00	3962.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	323617.00	79484.00

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24281589.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12809197.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37090786.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1659931.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35430855.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler****Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
20550000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
31423344.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
35431000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### NORD-NORGE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc



	2021	2020
Lønn	303 737	75 522
Arbeidsgiveravgift	19 880	3 962
<b>Sum</b>	<b>323 617</b>	<b>79 484</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 281 589
Tilgang i året	12 809 197
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>37 090 786</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 659 931)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>35 430 855</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 550 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 423 344
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	35 431 000

## Note 5 - Regnskapsmessige avskrivninger

Det har tidligere år vært utført regnskapsmessige avskrivninger på boligene for langtidsleie. Etter en totalvurdering har man gått tilbake på denne praksisen i 2021, da man anser at løpende vedlikehold opprettholder boligenes verdi.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Nord-Norge Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisumnummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 28.06.2022

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Nord-Norge Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 641.313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

MEMLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



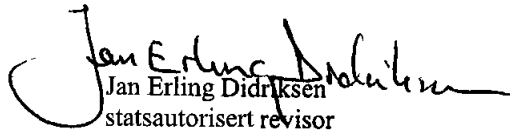
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Nord-Norge Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Jan Erling Didriksen  
statsautorisert revisor

(1) For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



**Årsregnskap for 2021**

**NORD-NORGE EIENDOM AS  
9013 TROMSØ**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:  
Mecono Regnskap AS  
Anton Antonsensvei 14  
9146 OLDERDALEN  
Org.nr. 923 792 317**

**Utarbeidet med:  
Total Arsoppjør**



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	361 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>361 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	35 430 855	22 621 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 430 855</b>	<b>22 621 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 430 855</b>	<b>22 982 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 500	0
Andre fordringer		319 648	140 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 148</b>	<b>140 422</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 428	435 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 428</b>	<b>435 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 576</b>	<b>575 815</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 870 431</b>	<b>23 558 697</b>



**Resultatregnskap for 2021**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 916 133	2 559 469
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 916 133</b>	<b>2 559 469</b>
Varekostnad		0	(24 126)
Lønnskostnad	1, 2	(323 617)	(79 484)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	0	(484 860)
Annen driftskostnad		(1 277 627)	(563 155)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 601 244)</b>	<b>(1 151 625)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 889</b>	<b>1 407 844</b>
Annen renteinntekt		715 000	(57 324)
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715 000</b>	<b>(57 324)</b>
Annen rentekostnad		(744 584)	(670 418)
Annen finanskostnad		0	(204)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(744 584)</b>	<b>(670 622)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(29 584)</b>	<b>(727 946)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 305</b>	<b>679 897</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(643 992)	(149 577)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		641 313	530 320
<b>Sum</b>		<b>641 313</b>	<b>530 320</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 904 580 aksjer à kr 1,00)		1 904 580	1 904 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 904 580</b>	<b>1 904 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 791 749	1 150 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 749</b>	<b>1 150 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 696 329</b>	<b>3 055 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 423 344	19 664 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 423 344</b>	<b>19 664 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 188	32 834
Betalbar skatt		512 613	457 728
Skyldige offentlige avgifter		4 160	639
Annen kortsiktig gjeld		145 798	348 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>750 759</b>	<b>839 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 174 103</b>	<b>20 503 682</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 870 431</b>	<b>23 558 697</b>

Tromsø den 28.06.2022

Erik Almar Johnsen  
Styrets lederJohn Reidar Nymo Riseth  
Styremedlem / Daglig lederBernt Henrik Nymo Riseth  
Styremedlem



## Noter 2021

### NORD-NORGE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader etc



	2021	2020
Lønn	303 737	75 522
Arbeidsgiveravgift	19 880	3 962
<b>Sum</b>	<b>323 617</b>	<b>79 484</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	24 281 589
Tilgang i året	12 809 197
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>37 090 786</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(1 659 931)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>35 430 855</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 550 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 423 344
<b>Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler</b>	<b>35 431 000</b>

## Note 5 - Regnskapsmessige avskrivninger

Det har tidligere år vært utført regnskapsmessige avskrivninger på boligene for langtidsleie. Etter en totalvurdering har man gått tilbake på denne praksisen i 2021, da man anser at løpende vedlikehold opprettholder boligenes verdi.