



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 575 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storeidøya 60
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Paal Christian Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 630 636	
Sum inntekter		5 630 636	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 286	159 593
Avskrivning driftsmidler	3	1 306 485	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		502 988	57 786
Sum kostnader		1 974 759	217 379
Driftsresultat		3 655 877	-217 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 500
Sum finansinntekter			1 500
Annen rentekostnad		1 860 735	
Annen finanskostnad		30 623	
Sum finanskostnader		1 891 358	
Netto finans		-1 891 358	1 500
Ordinært resultat før skattekostnad		1 764 519	-215 879
Skattekostnad på resultat	6	388 194	-47 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 376 325	-168 386
Årsresultat	4	1 376 325	-168 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 376 325	-168 386
Totalresultat		1 376 325	-168 386
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-168 386



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	4	1 376 325	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 376 325	-168 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	105 575 000	5 125 000
Maskiner og anlegg	9		
Prosjekt under utførelse	3	91 706 000	108 069 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 891 000	
Sum varige driftsmidler	3	199 172 000	113 194 667
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	143 000	
Sum finansielle anleggsmidler		143 000	
Sum anleggsmidler		199 315 000	113 194 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	973 816	
Andre fordringer	5	5 595 578	6 277 955
Sum fordringer	5	6 569 394	6 277 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	4 911 784	7 319 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 911 784	7 319 525
Sum omløpsmidler		11 481 177	13 597 480
SUM EIENDELER		210 796 177	126 792 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		122 059	3 410
Sum innskutt egenkapital	4	222 059	103 410
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 376 325	
Sum opptjent egenkapital		1 376 325	
Sum egenkapital	4	1 598 384	103 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	421 659	
Sum avsetninger for forpliktelser		421 659	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	150 000 000	
Gjeld til konsernselskap	5	53 218 439	32 168 439
Sum annen langsiktig gjeld		203 218 439	32 168 439
Sum langsiktig gjeld		203 640 098	32 168 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		77 390 322
Leverandørgjeld	5	3 671 900	17 103 550
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		9 775	10 156
Annen kortsiktig gjeld	5	1 876 020	16 270
Sum kortsiktig gjeld		5 557 695	94 520 298
Sum gjeld		209 197 793	126 688 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 796 177	126 792 147
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630202

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 575 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storeidøya 60
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Paal Christian Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 996 575 411
NORDLY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 630 636	
Sum inntekter		5 630 636	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	165 286	159 593
Avskrivning driftsmidler	3	1 306 485	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		502 988	57 786
Sum kostnader		1 974 759	217 379
Driftsresultat		3 655 877	-217 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 500
Sum finansinntekter			1 500
Annen rentekostnad		1 860 735	
Annen finanskostnad		30 623	
Sum finanskostnader		1 891 358	
Netto finans		-1 891 358	1 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 764 519	-215 879
		388 194	-47 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 376 325	-168 386
Årsresultat	4	1 376 325	-168 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 376 325	-168 386
Totalresultat		1 376 325	-168 386
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-168 386
Overført til annen egenkapital	4	1 376 325	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 376 325	-168 386





Organisasjonsnr: 996 575 411
NORDLY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Forretningsbygg 3 105 575 000 5 125 000

Maskiner og anlegg 9

Prosjekt under utførelse 3 91 706 000 108 069 667

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 891 000

Sum varige driftsmidler 3 199 172 000 113 194 667

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5 143 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 143 000**

Sum anleggsmidler 199 315 000 113 194 667

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 973 816

Andre fordringer 5 5 595 578 6 277 955

Sum fordringer 5 6 569 394 6 277 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 4 911 784 7 319 525

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 911 784 7 319 525**

Sum omløpsmidler 11 481 177 13 597 480

SUM EIENDELER 210 796 177 126 792 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 8 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Annen innskutt egenkapital 122 059 3 410

Sum innskutt egenkapital 4 222 059 103 410



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 376 325	
Sum opptjent egenkapital		1 376 325	
Sum egenkapital	4	1 598 384	103 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	421 659	
Sum avsetninger for forpliktelser		421 659	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	150 000 000	
Gjeld til konsernselskap	5	53 218 439	32 168 439
Sum annen langsiktig gjeld		203 218 439	32 168 439
Sum langsiktig gjeld		203 640 098	32 168 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		77 390 322
Leverandørgjeld	5	3 671 900	17 103 550
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		9 775	10 156
Annen kortsiktig gjeld	5	1 876 020	16 270
Sum kortsiktig gjeld		5 557 695	94 520 298
Sum gjeld		209 197 793	126 688 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 796 177	126 792 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 996 575 411
NORDLY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.15

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Nordly Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 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

Leknes, 23.06.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Nordly Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.376.325. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

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



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Nordly 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

Nancy Bakkeland
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 – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Årsregnskap

2022

Nordly Eiendom AS

Org.nr: 996 575 411



Resultatregnskap			
Nordly Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		5 630 636	0
Sum driftsinntekter		5 630 636	0
Lønnskostnad	2	165 286	159 593
Avskrivning driftsmidler	3	1 306 485	0
Annen driftskostnad		502 988	57 786
Sum driftskostnader		1 974 759	217 379
Driftsresultat		3 655 877	-217 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 500
Annen rentekostnad		1 860 735	0
Annen finanskostnad		30 623	0
Resultat av finansposter		-1 891 358	1 500
Resultat før skattekostnad		1 764 519	-215 879
Skattekostnad på resultat	6	-388 194	47 493
Resultat		1 376 325	-168 386
Årsresultat	4	1 376 325	-168 386
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	1 376 325	0
Overført til udekket tap		0	168 386
Sum overføringer		1 376 325	-168 386

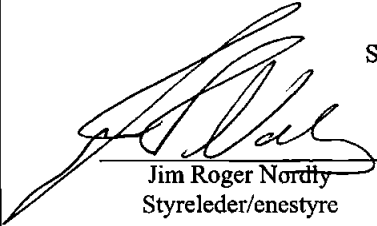



Balanse			
Nordly Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	3	105 575 000	5 125 000
Prosjekt under utførelse	3	91 706 000	108 069 667
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 891 000	0
Sum varige driftsmidler	3	<u>199 172 000</u>	<u>113 194 667</u>
Lån til tilknyttet selskap	5	143 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>143 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>199 315 000</u>	<u>113 194 667</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	973 816	0
Andre fordringer	5	5 595 578	6 277 955
Sum fordringer	5	<u>6 569 394</u>	<u>6 277 955</u>
Bankinnskudd	7	4 911 784	7 319 525
Sum omløpsmidler		<u>11 481 177</u>	<u>13 597 480</u>
Sum eiendeler		<u>210 796 177</u>	<u>126 792 147</u>



Balanse			
Nordly Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		122 059	3 410
Sum innskutt egenkapital	4	222 059	103 410
Annen egenkapital	4	1 376 325	0
Sum opptjent egenkapital		1 376 325	0
Sum egenkapital	4	1 598 384	103 410
Gjeld			
Utsatt skatt	6	421 659	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	150 000 000	0
Gjeld til konsernselskap	5	53 218 439	32 168 439
Sum annen langsiktig gjeld		203 218 439	32 168 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	77 390 322
Leverandørgjeld	5	3 671 900	17 103 550
Skyldig offentlige avgifter		9 775	10 156
Annen kortsiktig gjeld	5	1 876 020	16 270
Sum kortsiktig gjeld		5 557 695	94 520 298
Sum gjeld		209 197 793	126 688 737
Sum egenkapital og gjeld		210 796 177	126 792 147

Leknes, 12.05.2023
Styret i Nordly Eiendom AS

 Jim Roger Nordtøy Styreleder/enestyre	 Paal Christian Krüger daglig leder
---	---

Nordly Eiendom AS Side 4



Indirekte kontantstrøm

Nordly Eiendom AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 764 519	-215 879
Ordinære avskrivninger		1 306 485	0
Endring i kundefordringer		-973 816	0
Endring i leverandørgjeld		-13 431 650	11 074 941
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 693 860	76 458 218
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-8 640 602</u>	<u>87 317 280</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		16 362 942	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-103 646 759	-80 907 931
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-87 283 817</u>	<u>-80 907 931</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		171 050 000	0
Utbetaling lån til tilknyttet selskap		-143 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-77 390 321	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>93 516 679</u>	<u>0</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 407 740	6 409 348
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		7 319 525	910 177
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slut		<u>4 911 784</u>	<u>7 319 525</u>



Noter 2022

Nordly Eiendom AS

Note 1 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.

Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er presentert i samsvar med den indirekte modell.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	151 849	151 849
Arbeidsgiveravgift	7 744	7 744
Andre ytelser	5 693	0
Sum	165 286	159 593

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,15 årsverk.

Nordly Eiendom AS

Org. nr. 996 575 411



Noter 2022

Nordly Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 125 000	108 069 667	113 194 667
Tilgang kjøpte driftsmidler	101 701 300	1 945 459	103 646 759
Avgang i året		16 362 942	16 362 942
Anskaffelseskost 31.12.22	106 826 300	93 652 185	200 478 485
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 251 300	55 185	1 306 485
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 251 300	55 185	1 306 485
Bokført verdi 31.12.22	105 575 000	93 597 000	199 172 000
Årets ordinære avskrivninger	1 251 300	55 185	1 306 485

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 411	0	103 411
Pr 01.01.2022	100 000	3 411	0	103 411
Årets resultat		0	1 376 325	1 376 325
Konsernbidrag mottatt		0	118 649	118 649
Pr 31.12.2022	100 000	3 411	1 494 974	1 598 385

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	934 816	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	367 993	215 879
Sum	1 302 809	215 879
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	53 218 439	32 168 439

Nordly Eiendom AS

Org. nr. 996 575 411



Noter 2022

Nordly Eiendom AS

Leverandørgjeld innen konsern	2 279 628	2 987
Sum	55 498 067	32 171 426

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	388 194	-47 493
Skattekostnad ordinært resultat	388 194	-47 493

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 764 519	-215 879
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 916 634	0
Mottatt konsernbidrag	152 114	215 879
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 465	-47 493
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	33 465	47 493
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 916 634	0	-1 916 634
Sum	1 916 634	0	-1 916 634

Grunnlag for utsatt skatt	1 916 634	0	-1 916 634
----------------------------------	------------------	----------	-------------------

Utsatt skatt (22 %)	421 659	0	-421 659
----------------------------	----------------	----------	-----------------

Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 7 687.



Noter 2022

Nordly Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordly Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordly Holding AS	1 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Pitancia AS og underkonsernet Nordly Holding AS, som har utarbeidet konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets forretningskontor, Storeidøya 60, Leknes i Vestvågøy kommune.

Note 9 Pantstillelser, forfall pantegjeld og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	150 000 000	0
Sum	150 000 000	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	192 156 000	0
Grunnarealer	5 125 000	0
Driftstilbehør	1 891 000	0
Sum	199 172 000	0

Byggelångjeld ble i 2021 i henhold til god regnskapsskikk definert som kortsiktig gjeld i balansen. Ved konvertering av byggelånet i 2022 konvertert til langsiktig gjeld. Lånet forfaller i sin helhet i 2025.



Nordly Eiendom AS
Org. nr. 996 575 411

Årsberetning 2022

Virksomheten

Firmaets formål er å eie og forvalte av fast eiendom. Virksomheten drives fra Leknes i Vestvågøy kommune..

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet omsatte for kr. 5.630.636,-. Egenkapitalen i selskapet er på kr. 1.598.384,-.

Samlede bankinnskudd var pr 31.12 på kr. 4.911.784,-. Selskapets gjeld pr 31.12 var kr. 5.557.695,- i kortsiktig gjeld, og kr. 203.218.439,- i langsiktig gjeld. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 210.796.177,-.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2022 hatt en ansatt. Selskapet har som mål å være et selskap hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift

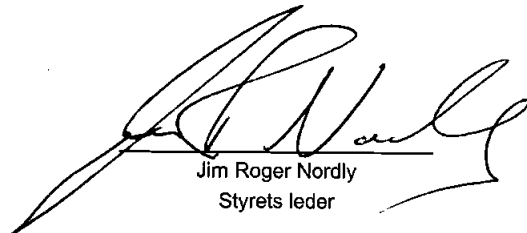
Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 1.376.325,-. Overskuddet er overført til annen egenkapital. Selskapets kapital og likviditet er under kontroll og årsregnskapet er derfor satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Årsresultat og disponering

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2022 med tilhørende noter et rettviseende bilde for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte årsregnskap godkjennes.

Styret foreslår at årsresultatet på kr. 1.376.325,- føres mot annen egenkapital.

Leknes, den 1. juni 2023



Jim Roger Nordly
Styrets leder



Paal Christian Krüger
Daglig leder