



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	445 684	373 981
Sum inntekter		445 684	373 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 000	45 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		729 444	309 052
Sum kostnader		868 444	438 052
Driftsresultat		-422 760	-64 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		1 291 089	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		32 723 200	42 016 000
AKsjeutbytte		538 849	260 670
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 000	1 008 000
Annen finansinntekt	5	1 936 568	475 253
Sum finansinntekter		38 046 705	43 759 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 487 000	1 936 000
Annen rentekostnad		5 998 953	10 595 603
Annen finanskostnad	5	17 834 400	256 230
Sum finanskostnader		27 320 353	12 787 833
Netto finans		10 726 353	30 972 090
Ordinært resultat før skattekostnad		10 303 593	30 908 019
Skattekostnad på resultat	6	6 085 467	3 832 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 218 126	27 075 531
Årsresultat		4 218 126	27 075 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 218 126	27 075 531



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		4 218 126	27 075 531
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag		1 865 760	4 247 178
Avsatt til annen egenkapital		-7 647 634	22 828 353
Sum overføringer og disponeringer		4 218 126	27 075 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 495 214	10 602 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	9 400	17 400
Sum varige driftsmidler		10 504 614	10 619 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	180 522 477	180 472 557
Lån til foretak i samme konsern	8	62 758 927	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	28 270 886	18 795 890
Investeringer i aksjer og andeler	9	13 015 102	13 457 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		284 594 143	212 752 799
Sum anleggsmidler		295 098 756	223 372 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 523	70 879
Andre kortsiktige fordringer		249 678	2 283
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	7 787 200	20 409 700
Sum fordringer		8 124 401	20 482 862
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 269 096	14 269 096
Sum investeringer		14 269 096	14 269 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 821 137	64 467 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 821 137	64 467 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		137 214 634	99 219 765
SUM EIENDELER		432 313 390	322 592 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	112 344 860	119 992 494
Sum opptjent egenkapital		112 344 860	119 992 494
Sum egenkapital		123 565 134	131 212 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	69 045	103 278
Sum avsetninger for forpliktelser		69 045	103 278
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	174 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	122 091 647	15 014 955
Sum annen langsiktig gjeld		296 421 647	189 344 955
Sum langsiktig gjeld		296 490 693	189 448 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 512	20 697
Betalbar skatt	6	633 780	1 099 970
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 561 271	810 540
Sum kortsiktig gjeld		12 257 564	1 931 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		308 748 256	191 379 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 313 390	322 592 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610497

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	445 684	373 981
Sum inntekter		445 684	373 981
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 000	45 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		729 444	309 052
Sum kostnader		868 444	438 052
Driftsresultat		-422 760	-64 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		1 291 089	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		32 723 200	42 016 000
AKSjeutbytte		538 849	260 670
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 000	1 008 000
Annen finansinntekt	5	1 936 568	475 253
Sum finansinntekter		38 046 705	43 759 923
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 487 000	1 936 000
Annen rentekostnad		5 998 953	10 595 603
Annen finanskostnad	5	17 834 400	256 230
Sum finanskostnader		27 320 353	12 787 833
Netto finans		10 726 353	30 972 090
Ordinært resultat før skattekostnad		10 303 593	30 908 019
Skattekostnad på resultat	6	6 085 467	3 832 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 218 126	27 075 531
Årsresultat		4 218 126	27 075 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 218 126	27 075 531
Totalresultat		4 218 126	27 075 531
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	10 000 000	
Avgitt konsernbidrag	1 865 760	4 247 178
Avsatt til annen egenkapital	-7 647 634	22 828 353
Sum overføringer og disponeringer	4 218 126	27 075 531



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 495 214	10 602 245
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	9 400	17 400
Sum varige driftsmidler		10 504 614	10 619 645
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	180 522 477	180 472 557
Lån til foretak i samme konsern	8	62 758 927	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	28 270 886	18 795 890
Investeringer i aksjer og andeler	9	13 015 102	13 457 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		284 594 143	212 752 799
Sum anleggsmidler		295 098 756	223 372 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 523	70 879
Andre kortsiktige fordringer		249 678	2 283
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	7 787 200	20 409 700
Sum fordringer		8 124 401	20 482 862
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 269 096	14 269 096
Sum investeringer		14 269 096	14 269 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		114 821 137	64 467 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 821 137	64 467 807



Sum omløpsmidler		137 214 634	99 219 765
SUM EIENDELER		432 313 390	322 592 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	112 344 860	119 992 494
Sum opptjent egenkapital		112 344 860	119 992 494
Sum egenkapital		123 565 134	131 212 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	69 045	103 278
Sum avsetninger for forpliktelser		69 045	103 278
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	174 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	122 091 647	15 014 955
Sum annen langsiktig gjeld		296 421 647	189 344 955
Sum langsiktig gjeld		296 490 693	189 448 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 512	20 697
Betalbar skatt	6	633 780	1 099 970
Utbytte		10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 561 271	810 540
Sum kortsiktig gjeld		12 257 564	1 931 207
Sum gjeld		308 748 256	191 379 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 313 390	322 592 209



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Nordic Investment AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 273 345



Resultatregnskap			
Nordic Investment AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	445 684	373 981
Sum driftsinntekter		<u>445 684</u>	<u>373 981</u>
Lønnskostnad	3	55 000	45 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	84 000	84 000
Annen driftskostnad		729 444	309 052
Sum driftskostnader		<u>868 444</u>	<u>438 052</u>
Driftsresultat		<u>-422 760</u>	<u>-64 071</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		1 291 089	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		32 723 200	42 016 000
AKsjeutbytte		538 849	260 670
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 000	1 008 000
Annen finansinntekt	5	1 936 568	475 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 487 000	1 936 000
Annen rentekostnad		5 998 953	10 595 603
Annen finanskostnad	5	17 834 400	256 230
Resultat av finansposter		<u>10 726 353</u>	<u>30 972 090</u>
Resultat før skattekostnad		10 303 593	30 908 019
Skattekostnad på resultat	6	6 085 467	3 832 488
Resultat		<u>4 218 126</u>	<u>27 075 531</u>
Årsresultat		<u>4 218 126</u>	<u>27 075 531</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		1 865 760	4 247 178
Avsatt til annen egenkapital		-7 647 634	22 828 353
Sum overføringer		<u>4 218 126</u>	<u>27 075 531</u>
Nordic Investment AS		Side 2	

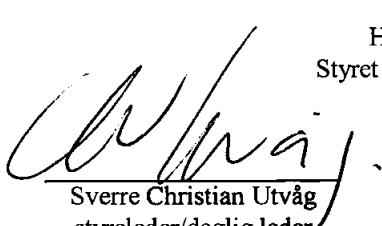


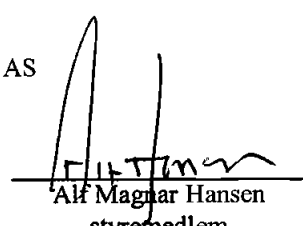
Balanse			
Nordic Investment AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 495 214	10 602 245
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	9 400	17 400
Sum varige driftsmidler		<u>10 504 614</u>	<u>10 619 645</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	180 522 477	180 472 557
Fordringer på foretak i samme konsern	8	62 758 927	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	28 270 886	18 795 890
Investeringer i aksjer og andeler	9	13 015 102	13 457 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	26 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>284 594 143</u>	<u>212 752 799</u>
Sum anleggsmidler		<u>295 098 756</u>	<u>223 372 444</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 523	70 879
Andre kortsiktige fordringer		249 678	2 283
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	8	7 787 200	20 409 700
Sum fordringer		<u>8 124 401</u>	<u>20 482 862</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 269 096	14 269 096
Sum investeringer		<u>14 269 096</u>	<u>14 269 096</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>114 821 137</u>	<u>64 467 807</u>
Sum omløpsmidler		<u>137 214 634</u>	<u>99 219 765</u>
Sum eiendeler		<u>432 313 390</u>	<u>322 592 209</u>
Nordic Investment AS		Side 3	



Balanse			
Nordic Investment AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	420 274	420 274
Annen innskutt egenkapital	11	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 220 274</u>	<u>11 220 274</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	112 344 860	119 992 494
Sum opptjent egenkapital		<u>112 344 860</u>	<u>119 992 494</u>
Sum egenkapital		<u>123 565 134</u>	<u>131 212 768</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	69 045	103 278
Sum avsetning for forpliktelser		<u>69 045</u>	<u>103 278</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	174 330 000	174 330 000
Gjeld til selskap i samme konsern	8	122 091 647	15 014 955
Sum annen langsiktig gjeld		<u>296 421 647</u>	<u>189 344 955</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 512	20 697
Betalbar skatt	6	633 780	1 099 970
Utbytte		10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 561 271	810 540
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 257 564</u>	<u>1 931 207</u>
Sum gjeld		<u>308 748 256</u>	<u>191 379 440</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>432 313 390</u>	<u>322 592 209</u>

Harstad, 23.06.2023
Styret i Nordic Investment AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder/daglig leder


Alf Magnar Hansen
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostprismetoden.

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 og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Aksjer og fond er i all hovedsak vurdert til kostpris.



Note 2 Salgsinntekter

Nordic Investment as sine forretningsområder er hovedsakelig eiendomsutvikling samt prosjekter i tilknytning til forretningsutvikling. Selskapet eier aksjer i et betydelig antall eiendomsselskaper i Nord Norge og da spesielt i Tromsø og Harstad.

(Alle tall i 1000)

Inntekter pr. Virksomhetsområde	2022	2021
Inntekter fra salg av leiligheter/eiendom	0	0
Andre inntekter	446	374
Sum	446	374

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	55	45
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	55	45

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022 og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ansatte eller ledende personer. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styrets medlemmer i 2022. Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon iht gjeldende regelverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	55
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor var kr 40.800,- samt kr 0 i konsulenttjenester



Note 4 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	105 276	26	105 302
Tilgang driftsmidler	-	-	-
Avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	105 276	26	105 302
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-94 781	-17	-94 798
Bokført verdi pr. 31.12	10 495	9	10 504
Årets avskrivninger	76	8	84

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar		3-10 år
* Tomter/boliger/anlegg utf avskrives ikke	0	
* Parkeringshus	25 år	

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

(Alle tall i 1000)

Annen finansinntekt	2022	2021
Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	0	0
Annen renteinntekt	1 937	475
Verdiendring aksjer og finansielle instrument	-	-
Sum annen finansinntekt	1 937	475

Finanskostnader	2022	2021
Tap salg aksjer	-	-
Nedskrivning av aksjer	-	-
Annen finanskostnad	-	-
Nedskrivning sfa konsernbidrag	17 834	256
Sum annen finanskostnad	17 834	256



Note 6 Skatt

2022

2021

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	634	1 100
Skatt konsernbidrag	5 486	2 775
Endring i utsatt skatt	-34	-43
Sum skattekostnad	6 086	3 832

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	10 304	30 908
Permanente forskjeller	17 359	-13 488
Konsernbidrag	-24 936	-12 615
Endring i midlertidige forskjeller	153	195
Årets skattegrunnlag	2 880	5 000

Overstilt over midlertidige forskjeller:

Fisjons- og øvrige endringer	-	-
Driftsmidler/anleggsmidler	-168	-135
Gev.-/tapkonto	482	602
Sum	314	467

22% utsatt skatt -69 -103

Note 7 Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Figura	Anskaffelses- tidspunkt	Forretn.- kantar	Eier- og stemmeandel
Bertheus J. Nilsen AS (BJN AS)	01.01 1985	Harstad	100 %
Bertheusgården AS	01.07 2020	Harstad	100 %
Holmen AS	01.01 1986	Harstad	100 %
EDB-Instituttet AS (EDB AS)	01.01 1987	Harstad	67 %
Storgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 12 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 14 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Strandveien 13 AS	01.01 2016	Harstad	100 %
Holmen II AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 2 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Strandgata 9 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Storgata 44 Tromsø AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Håkongsgate 4 AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Sjøgata 5 AS	07.03 2013	Harstad	100 %
Arena Larsneset AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Harstad Parkering AS	15.01.2021	Harstad	100 %
Kjøpesenter Nord AS	26.11.2021	Harstad	100 %
Arena Larsneset Drift AS	14.10..2022	Harstad	100 %

Selskapene regnskapsføres etter kostprismetoden



forts Note 7 Datterselskap

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	BJN	Holmen AS	EDB-Inst.	Storgata 11	Fjordgata 11
Egenkapital	4 827	871	765	11 789	790
Årets resultat	150	1 571	-23	-516	452
Balanseførte aksjeverdi	8 185	1 320	92	14 047	398

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Fjordgata 12	Fjordgt 14	Strandveien 13	Holmen II	Sjøgata 5as
Egenkapital	4 144	3 585	28 475	1 136	5 693
Årets resultat	175	897	7 490	1 068	1 201
Balanseførte aksjeverdi	2 567	4 077	63 338	1 607	4 129

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Strandgata 9	Fjordgata 2	Storgt 44 Tr AS	Håk.gt 4 AS	Berthvas gården
Egenkapital	30	-994	2 800	8 737	2 902
Årets resultat	2 170	-169	8 719	1 278	3 376
Balanseførte aksjeverdi	4 702	1 467	19 984	14 112	33 165

(Alle tall i 1000)

Selskapsopplysninger	Arena Larsneset	Harstad Parkeri	Kjøpes Nord AS
Egenkapital	32 954	3 206	3 974
Årets resultat	-733	-180	-1 503
Balanseførte aksjeverdi	5 630	30	1 670

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht regnskapslovens §3-7. Morselskapet til Nordic Investment AS er Nordic Hotellene AS med forretningskontor i Harstad.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

(Alle tall i 1000)

Fordringer/Gjeld	Nordic konsern	
	2022	2021
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	7 787	20 410
Fordring på selskap i samme konsern	62 759	-
Gjeld til selskap i samme konsern	122 092	15 015
Fordring på tilknyttet selskap	28 271	18 796



Note 9 Aksjer og andeler

	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokf. verdi i balansen
Tromsø Eiendomsinvest	12,0 %	-403 000	32 700 750	4 227 500
Hotelleiendom Nord AS, TS	50,0 %	7 655 390	20 460 302	5 000 000
Fagernesfjellet Eiendom AS	50,0 %	8 859	102 249	50 000
Larsneset Holding AS,TS	49,9 %	-23 396	29 893 409	1 721 000
LYTIX Biopharma				1 251 602
Kobbhullet Eiendom AS	33,3 %	-128 194	151 994	100 000
Kvæfjord fabrikk AS				15 000
Harstad Skipsindustri	1,0 %			100 000
Arctic Sport AS, TS	46,0 %	470 618	8 012 222	550 000
SUM AKSJER				13 015 102

Fond og børsnoterte aksjer

	Markeds verdi	Bokført verdi
Yara	108 525	0
Sparebanken Rogaland	128 212	51 641
Sparebanken Nord-Norge	4 396 222	1 618 043
Obligasjoner og aksjefond	15 399 148	12 599 411
	20 032 107	14 269 095

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

(Alle tall i 1000)

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	210 137	2	420 274
Sum	210 137		420 274

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:	Ord.aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordic Hotellene AS	210 137	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	210 137	100,0 %	100,0 %

Morselskapet, Nordic Hotellene AS, har forretningskontor i Storgata 11, Harstad. Her kan en få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår. Adm.direktør eier 100% av Nordic Hotellene AS

Nordic Investement AS er 100% eid av Nordic Hotellene AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet



Note 11 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

	Aksjekapital	Annen innbetalt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	420	10 800	119 992	131 212
Konsernbidrag	-	-	-1 866	-1 866
Utbytte	-	-	-10 000	-10 000
Årets resultat	-	-	4 218	4 218
Egenkapital pr 31.12	420	10 800	112 344	123 564

Note 12 Fordringer og gjeld

(Alle tall i 1000)

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 329	138 829
Annen langsiktig gjeld	-	-
Sum	90 329	138 829

Note 13 Pantestillelser og garantier

(Alle tall i 1000)

	2022	2021
Pantestillelser:	2022	2021
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	174 330	174 330
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter, bygg og annen eiendom	10 505	10 620
SUM	10 505	10 620
Garantier:	2022	2021
Nordic Investment as har stillet garantier med følgende beløp	10 000	10 000

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB
Den bokførte verdien av eiendeler i Nordic Investment AS som er stillet som sikkerhet er kr 10.504.614,-

**KONTANTSTRØMSANALYSE**

(alle tall i hele tusen)

Nordic Investment AS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skatter	10 303	30 908
- Gevinst/ + tap v/ avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	84	84
- Betalbar skatt	-1 100	0
Tilført fra årets virksomhet	9 287	30 992
+/- Endr. lager, debitorer & kreditorer mm.	25	-7 577
+/- Endring andre tidsavgrensninger	13 127	-1 880
(A) Netto likviditetsendring fra driften	22 439	21 535
- Investeringer i varige driftsmidler	0	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	340
+/- Endring i andre anleggsmidler	-71 841	-25 777
(B) Netto likv.endring fra investeringer	-71 841	-25 437
+ Opptak av ny gjeld	101 621	0
- Nedbetaling av gammel gjeld	0	-6 103
+/- Mottatt/Ytet konsernbidrag	-1 866	-4 247
(C) Netto likv.endring fra finansiering	99 755	-10 350
(A+B+C) Netto endring likvider gjennom året	50 353	-14 252
+ Likviditetsbeholdning 1.1.	64 468	78 720
Likviditetsbeholdning 31.12.	114 821	64 468
Kontroll likviditetsbeholdning 31.12	114 821	64 468



Til generalforsamlingen i

Nordic Investment AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2

9405 Harstad

Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no

Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Investment AS som viser et overskudd på NOK 4 218 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Harstad, 23. juni 2023

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor