



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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 Jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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 | 2019              | 2018              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 21 779 905        | 25 267 880        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>21 779 905</b> | <b>25 267 880</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 3, 4 | 470 780           | 2 628 710         |
| Avskrivning   | 5    | 590 836           | 616 888           |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 352 079           | 600 598           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 413 695</b>  | <b>3 846 196</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>20 366 210</b> | <b>21 421 684</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 12 000 780        | 16 087 292        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 8 288 252         | 5 093 697         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>20 289 032</b> | <b>21 180 989</b> |
| Annen finanskostnad                                   |      | 10 066 710        | 5 884 188         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 066 710</b> | <b>5 884 188</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>10 222 322</b> | <b>15 296 801</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>30 588 532</b> | <b>36 718 485</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9    | 5 009 237         | 7 373 892         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>25 579 295</b> | <b>29 344 593</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>25 579 295</b> | <b>29 344 593</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overføringer fond                                     | 10   | 12 000 780        | 16 087 292        |
| Utbytte   | 10   | 12 000 000        | 12 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital                        | 10   | 1 578 515         | 1 257 301         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>25 579 295</b> | <b>29 344 593</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2019               | 2018               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 5    | 40 548 554         | 41 084 675         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5    | 146 257            | 191 977            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>40 694 811</b>  | <b>41 276 652</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                 | 6    | 245 071 760        | 233 070 980        |
| Andre fordringer                                   | 7    | 365 000 000        | 365 000 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>               |      | <b>610 071 760</b> | <b>598 070 980</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>650 766 571</b> | <b>639 347 632</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 6 197 368          | 897 780            |
| Andre fordringer                                   |      | 1 400 064          | 8 650 424          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>7 597 432</b>   | <b>9 548 204</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     | 2    | <b>90 512 218</b>  | <b>87 869 670</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>98 109 650</b>  | <b>97 417 874</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>748 876 221</b> | <b>736 765 506</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2019</b>        | <b>2018</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 10, 11      | 430 000            | 430 000            |
| Overkurs                                 | 10          | 6 120 000          | 6 120 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>6 550 000</b>   | <b>6 550 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Fond                                     | 10          | 233 788 006        | 221 787 226        |
| Annen egenkapital                        | 10          | 105 356 979        | 103 778 463        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>339 144 985</b> | <b>325 565 689</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>345 694 985</b> | <b>332 115 689</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                    | 4           |                    | 1 867 273          |
| Utsatt skatt                             | 9           | 967 760            | 501 250            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>967 760</b>     | <b>2 368 523</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7, 8        | 312 597 222        | 317 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7           | 68 937 227         | 61 081 883         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>381 534 449</b> | <b>378 081 883</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>382 502 209</b> | <b>380 450 406</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 7 445              | 18 439             |
| Betalbar skatt                           | 9           | 4 542 727          | 7 298 883          |
| Skyldige offentlige avgifter             | 2           | 363 858            | 1 203 660          |
| Utbytte                                  |             | 12 000 000         | 12 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 3 764 997          | 3 678 429          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>20 679 027</b>  | <b>24 199 411</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>403 181 236</b> | <b>404 649 817</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>748 876 221</b> | <b>736 765 506</b> |



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: +47 55 21 30 01

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 2019, 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 2019, 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, 18. mars 2020  
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

Permeo Dokumentnrøkke: LD82E-BI785-KDPTN-68WNC-330BH-IYHYF



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2020-03-18 11:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: LD82E-BI785-KDPTN-6BWNO-S30BH-YHYF

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

NO 914 735 793

### ÅRSBERETNING 2019

**Virksomhetens art.**

Virksomheten drives i Bergen. Selskapet er hjemmelshaver til og utleier av næringslokaler i Lagunen Storsenter i Bergen. Lokalene leies ut til butikker i ulike bransjer på langsiktige kontrakter.

**Redegjørelse for årsregnskapet.**

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet og som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen som har betydning for årsregnskapet.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Inntektene i selskapet er redusert fra 25,3 mill. i 2018 til 21,78 mill. i 2019. Årsaken er reduserte leieinntekter fra selskapets eiendommer i forbindelse med utbygging av Lagunen storsenter. Årsresultatet er redusert fra 29,3 mill. i 2018 til 25,58 mill. i 2019.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.748,9 mill. sammenlignet med kr. 736,8 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2019 var 46,16 %. sammenlignet med 45,08 % pr. 31.12.2018.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Opplysninger om arbeidsmiljøet.**

Selskapet har 6 ansatte 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 innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 6 ansatte er 3 kvinner. Pr 31.12.2019 består selskapets styre av 2 kvinner og 3 menn.



## NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 914 735 793

### Opplysninger om forhold ved virksomheten som kan ha betydelig påvirkning av det ytre miljø.

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

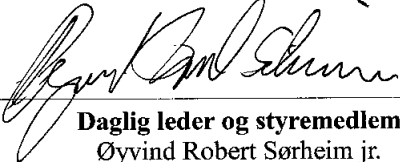
### Forslag til anvendelse av overskudd.

Selskapets årsoverskudd for 2019 utgjorde kr. 25.579.297

Det foreslås ovenfor selskapets generalforsamling slik anvendelse av årsoverskuddet:

|                |   |
|----------------|---|
| kr. 12.000.780 | Avsetning til fond for vurderingsforskjeller. |
| Kr 1.578.517   | Overføres annen egenkapital                   |
| kr. 12.000.000 | Aksjeutbytte                                  |

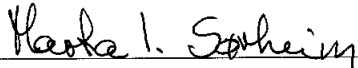
Rådal, den 18. mars 2020



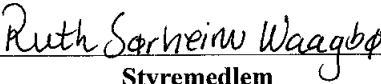
**Daglig leder og styremedlem**  
Øyvind Robert Sørheim jr.




**Styremedlem**  
Fredrik Flåm



**Styremedlem**  
Marta I. Sørheim



**Styremedlem**  
Ruth Sørheim Waagbø



**Styremedlem**  
Ragnar B. Sørheim



**Nordås Industrier AS**

---

## **Årsrapport for 2019**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



## Nordås Industrier AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2019                     | 2018                     |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                          |                          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | <u>21 779 905</u>        | <u>25 267 880</u>        |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                          |                          |
| Lønnskostnad  | 3, 4 | 470 780                  | 2 628 710                |
| Avskrivning   | 5    | 590 836                  | 616 888                  |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | <u>352 079</u>           | <u>600 598</u>           |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>1 413 695</u>         | <u>3 846 196</u>         |
| Driftsresultat  |      | <u>20 366 210</u>        | <u>21 421 684</u>        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                          |                          |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 12 000 780               | 16 087 292               |
| Annen finansinntekt                                   |      | 8 288 252                | 5 093 697                |
| Annen finanskostnad                                   |      | <u>10 066 710</u>        | <u>5 884 188</u>         |
| Netto finansposter                                    |      | <u>10 222 322</u>        | <u>15 296 801</u>        |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | <u>30 588 532</u>        | <u>36 718 485</u>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 9    | <u>5 009 235</u>         | <u>7 373 892</u>         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b><u>25 579 297</u></b> | <b><u>29 344 593</u></b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                          |                          |
| Overføringer fond                                     | 10   | 12 000 780               | 16 087 292               |
| Ordinært utbytte                                      | 10   | 12 000 000               | 12 000 000               |
| Overføringer annen egenkapital                        | 10   | <u>1 578 517</u>         | <u>1 257 301</u>         |
| Sum disponert   |      | <u>25 579 297</u>        | <u>29 344 593</u>        |



## Nordås Industrier AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2019               | 2018               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 5    | 40 548 548         | 41 084 675         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5    | 146 258            | 191 977            |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>40 694 806</u>  | <u>41 276 652</u>  |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                   |      |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                 | 6    | 245 071 760        | 233 070 980        |
| Andre fordringer                                   | 7    | 365 000 000        | 365 000 000        |
| Sum finansielle anleggsmidler                      |      | <u>610 071 760</u> | <u>598 070 980</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>650 766 566</u> | <u>639 347 632</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 6 197 368          | 897 780            |
| Andre fordringer                                   |      | 1 400 064          | 8 650 424          |
| Sum fordringer                                     |      | <u>7 597 432</u>   | <u>9 548 204</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                | 2    | <u>90 512 222</u>  | <u>87 869 670</u>  |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>98 109 654</u>  | <u>97 417 874</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>748 876 220</u> | <u>736 765 506</u> |




## Nordås Industrier AS

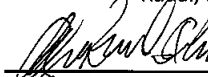
## Balanse pr. 31. desember

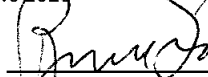
|                                      | Note   | 2019               | 2018               |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |        |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</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     | 233 788 006        | 221 787 226        |
| Annen egenkapital                    | 10     | 105 356 979        | 103 778 463        |
| Sum opptjent egenkapital             |        | <u>339 144 985</u> | <u>325 565 689</u> |
| Sum egenkapital                      |        | <u>345 694 985</u> | <u>332 115 689</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |        |                    |                    |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |        |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                | 4      | 0                  | 1 867 273          |
| Utsatt skatt                         | 9      | 967 760            | 501 250            |
| Sum avsetning for forpliktelser      |        | <u>967 760</u>     | <u>2 368 523</u>   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 7, 8   | 312 597 222        | 317 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 7      | 68 937 227         | 61 081 883         |
| Sum annen langsiktig gjeld           |        | <u>381 534 449</u> | <u>378 081 883</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                      |        | 7 445              | 18 439             |
| Betalbar skatt                       | 9      | 4 542 727          | 7 298 883          |
| Skyldige offentlige avgifter         | 2      | 363 858            | 1 203 660          |
| Annen kortsiktig gjeld               |        | 3 764 997          | 3 678 429          |
| Avsatt utbytte                       |        | 12 000 000         | 12 000 000         |
| Sum kortsiktig gjeld                 |        | <u>20 679 027</u>  | <u>24 199 411</u>  |
| Sum gjeld                            |        | <u>403 181 235</u> | <u>404 649 817</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |        | <u>748 876 220</u> | <u>736 765 506</u> |

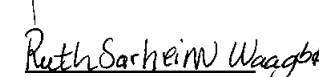
31. desember 2019

Rådal, 18/ mars 2020

  
Marta Irene Sørheim  
Styremedlem

  
Øyvind Robert Sørheim  
Daglig leder, Styreleder

  
Ragnar Bertin Sørheim  
Styremedlem

  
Ruth Sørheim Waagbø  
Styremedlem

  
Fredrik Flåm  
Styremedlem



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### 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 etterhvert 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 nyttegjørt.



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Bankinnskudd

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
|                                 | <b>2019</b> |
| Bundne skattetreksmidler utgjør | 107 063     |

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

| Lønnskostnader     | 2019           | 2018             |
|--------------------|----------------|------------------|
| Lønninger          | 1 248 766      | 1 484 006        |
| Arbeidsgiveravgift | 402 908        | 430 620          |
| Pensjonskostnader  | -1 698 550     | 212 179          |
| Andre ytelser      | 517 656        | 501 905          |
| Sum                | <u>470 780</u> | <u>2 628 710</u> |

Ved utgangen av 2019 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

|                            | Lønn    | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|----------------------------|---------|------------------|---------------------|
| Daglig leder og styreleder | 575 443 | 31 630           | 104 204             |

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 61 245 kr og styrehonorar på 50 000 kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2019 kr 300 000. Av dette beløpet er kr 171 150 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.

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Revisjon   | 70 400      | 68 700      |
| Andre tjenester  | 17 340      | 27 223      |

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.

Selskapet har tidligere år i tillegg hatt en pensjonsordning som omfatter i alt 1 person. Forpliktelsen er bortfalt i 2019 grunnet dødsfall og forpliktelsen knyttet til denne ordningen er derfor inntektsført i 2019 med kr 1 867 273.

---



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|  | Parkering, vei<br>Bolig/tomter | Parkering, bygg<br>Grøntanlegg | Bygg andel<br>sameie | Inventar, maskiner,<br>bil | Sum               |
|--|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2019         | 14 760 158                     | 36 807 054                     | 12 307 802           | 2 658 243                  | 66 533 257        |
| Tilgang kjøpte<br>driftsmidler         | 8 995                          | 0                              | 0                    | 0                          | 8 995             |
| <b>Anskaffelseskost<br/>31.12.2019</b> | <b>14 769 153</b>              | <b>36 807 054</b>              | <b>12 307 802</b>    | <b>2 658 243</b>           | <b>66 542 252</b> |
| Akk.avskrivning<br>31.12.2019          | 0                              | -16 670 429                    | -6 113 031           | -2 511 986                 | -25 295 441       |
| Akk.nedskr. 31.12.                     | -552 000                       | 0                              | 0                    | 0                          | -552 000          |
| <b>Balanseført pr.<br/>31.12.2019</b>  | <b>14 217 153</b>              | <b>20 136 625</b>              | <b>6 194 771</b>     | <b>146 257</b>             | <b>40 694 806</b> |
| Årets avskrivninger                    | 0                              | 418 692                        | 126 424              | 45 720                     | 590 836           |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan  | Avskrives ikke                 | 2-5%<br>Saldo                  | 2%<br>Saldo          | 20%-30%<br>Saldo           |                   |

#### Note 6 - Tilknyttet selskap m v

| Selskap            | Ervervet | Kontor | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|--------------------|----------|--------|----------------|------------------|
| Lagunen AS         |          | Bergen | 42 %           | 42 %             |
| Lagunen DA         |          | Bergen | 50 %           | 50 %             |
| Lagunen Eiendom AS |          | Bergen | 42 %           | 42 %             |

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

|   | Lagunen Eiendom |            |             | Sum         |
|---|-----------------|------------|-------------|-------------|
|   | AS              | Lagunen AS | Lagunen DA  |             |
| <b>Merverdianalyse</b>                                  |                 |            |             |             |
| Balanseført EK på kjøpstidspunktet                      | 10 080 000      | 42 000     | 1           | 10 122 001  |
| Anskaffelseskost  | 10 080 000      | 42 000     | 1           | 10 122 001  |
| <b>Beregning av årets resultatandel</b>                 |                 |            |             |             |
| Andel årets resultat                                    | 141 054         | 2 399 876  | 9 459 850   | 12 000 780  |
| Årets resultatandel                                     | 141 054         | 2 399 876  | 9 459 850   | 12 000 780  |
| <b>Beregning av balanseført verdi pr<br/>31.12.2019</b> |                 |            |             |             |
| Inngående balanse 01.01.2019/2019                       | 45 278 563      | 493 397    | 187 299 020 | 233 070 980 |
| Årets resultatandel                                     | 2 399 876       | 141 054    | 9 459 850   | 12 000 780  |
| Utgående balanse 31.12.2019/2019                        | 47 678 439      | 634 451    | 196 758 870 | 245 071 760 |

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>     | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Lagunen DA  | 365 000 000 | 365 000 000 |
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 224 541 662 | 269 450 000 |



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 8 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>        | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 312 597 222 | 317 000 000 |

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 312 597 222 er trukket opp i 2019. 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> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                              | 4 542 727        | 7 298 883        |
| Endring utsatt skatt                        | 466 508          | 75 009           |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>5 009 235</u> | <u>7 373 892</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                            | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                                  | 30 588 532        | 36 718 485        |
| Permanente forskjeller   | 13 005            | 281 786           |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting    | 4 168 508         | 11 246 483        |
| Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting | -12 000 780       | -16 087 292       |
| Endring i midlertidige forskjeller                                   | -2 120 505        | -425 188          |
| Årets skattegrunnlag   | <u>20 648 760</u> | <u>31 734 274</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                         | 4 542 727         | 7 298 883         |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>     | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                        | 4 398 908        | 4 145 677        |
| Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen | 0                | -1 867 273       |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>4 398 908</u> | <u>2 278 404</u> |

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 967 760 | 501 249 |
|--|---------|---------|

#### Note 10 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital   | Overkurs         | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital  | Sum                |
|------------------------|----------------|------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 430 000        | 6 120 000        | 221 787 226                    | 103 778 463        | 332 115 689        |
| Årsresultat            | 0              | 0                | 12 000 780                     | 13 578 517         | 25 579 297         |
| Avsatt utbytte         | 0              | 0                | 0                              | -12 000 000        | -12 000 000        |
| Egenkapital 31.12.2019 | <u>430 000</u> | <u>6 120 000</u> | <u>233 788 006</u>             | <u>105 356 979</u> | <u>345 694 985</u> |



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### 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<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|---|--------------------|----------------|------------------|
| Nordås Bruk AS                                    | 118                | 27,44 %        | 27,44 %          |
| Martha Sørheim, styremedlem                       | 78                 | 18,14 %        | 18,14 %          |
| Ruth S. Waagbø, styremedlem                       | 78                 | 18,14 %        | 18,14 %          |
| Ragnar B. Sørheim, styremedlem                    | 78                 | 18,14 %        | 18,14 %          |
| Øyvind R. Sørheim Jr., styreleder og daglig leder | 78                 | 18,14 %        | 18,14 %          |
| Sum   | 430                | 100 %          | 100 %            |

#### Note 12 – Hendelser etter balansedagen

Situasjonen rundt Corona viruset vil 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

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### 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

2019

---



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

Bundne skattetrekksmidler utgjør 107 063

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

| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>      |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Lønninger             | 1 248 766      | 1 484 006        |
| Arbeidsgiveravgift    | 402 908        | 430 620          |
| Pensjonskostnader     | -1 698 550     | 212 179          |
| Andre ytelser         | 517 656        | 501 905          |
| Sum                   | <u>470 780</u> | <u>2 628 710</u> |

Ved utgangen av 2019 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

|                            | Lønn    | Pensjonsutgifter | Andre godtgjørelser |
|----------------------------|---------|------------------|---------------------|
| Daglig leder og styreleder | 575 443 | 1                | 99 100              |

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenge på 61 245 kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2019 kr 300 000. Av dette beløpet er kr 171 150 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> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Revisjon   | 70 400      | 68 700      |
| Andre tjenester  | 17 340      | 27 223      |

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.

Selskapet har tidligere år i tillegg hatt en pensjonsordning som omfatter i alt 1 person. Forpliktelsen er bortfalt i 2019 grunnet dødsfall og forpliktelsen knyttet til denne ordningen er derfor inntektsført i 2019 med kr 1 867 273.

---

**Nordås Industrier AS****Noter til regnskapet for 2019****Note 5 - Varige driftsmidler**

|                                       | Parkering, vei<br>Bolig/tomter | Parkering, bygg<br>Grøntanlegg | Bygg andel<br>sameie | Inventar, maskiner,<br>bil | Sum         |
|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.2019        | 14 760 158                     | 36 807 054                     | 12 307 802           | 2 658 243                  | 66 533 257  |
| Tilgang kjøpte<br>driftsmidler        | 8 995                          | 0                              | 0                    | 0                          | 8 995       |
| Anskaffelseskost<br>31.12.2019        | 14 769 153                     | 36 807 054                     | 12 307 802           | 2 658 243                  | 66 542 252  |
| Akk.avskrivning<br>31.12.2019         | 0                              | -16 670 424                    | -6 113 031           | -2 511 986                 | -25 295 441 |
| Akk.nedskr. 31.12.                    | -552 000                       | 0                              | 0                    | 0                          | -552 000    |
| Balanseført pr.<br>31.12.2019         | 14 217 153                     | 20 136 630                     | 6 194 771            | 146 257                    | 40 694 811  |
| Årets avskrivninger                   | 0                              | 418 692                        | 126 424              | 45 720                     | 590 836     |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Avskrives ikke                 | 2-5%<br>Saldo                  | 2%<br>Saldo          | 20%-30%<br>Saldo           |             |

**Note 6 - Tilknyttet selskap m v**

| Selskap            | Ervervet | Kontor | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|--------------------|----------|--------|----------------|------------------|
| Lagunen AS         |          | Bergen | 42 %           | 42 %             |
| Lagunen DA         |          | Bergen | 50 %           | 50 %             |
| Lagunen Eiendom AS |          | Bergen | 42 %           | 42 %             |

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

| <i>Merverdianalyse</i>             | Lagunen<br>Eiendom AS | Lagunen AS | Lagunen DA | Sum        |
|------------------------------------|-----------------------|------------|------------|------------|
| 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 | 2 399 876 | 141 054 | 9 459 850 | 12 000 780 |
| Årets resultatandel  | 2 399 876 | 141 054 | 9 459 850 | 12 000 780 |

**Beregning av balanseført verdi pr  
31.12.2019**

|                                   |            |         |             |             |
|-----------------------------------|------------|---------|-------------|-------------|
| Inngående balanse 01.01.2019/2019 | 45 278 563 | 493 397 | 187 299 020 | 233 070 980 |
| Årets resultatandel               | 2 399 876  | 141 054 | 9 459 850   | 12 000 780  |
| Utgående balanse 31.12.2019/2019  | 47 678 439 | 634 451 | 196 758 870 | 245 071 760 |

**Note 7 - Fordringer og gjeld**



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Lagunen DA                                      | 365 000 000 | 365 000 000 |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 224 541 662 | 269 450 000 |

### Note 8 - Pant og garantier

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>        | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 312 597 222 | 317 000 000 |

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 312 597 222 er trukket opp i 2019. 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> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
| Betalbar skatt                              | 4 542 727        | 7 298 883        |
| Endring utsatt skatt                        | 466 510          | 75 009           |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>5 009 237</u> | <u>7 373 892</u> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                            | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                  | 30 588 532        | 36 718 485        |
| Permanente forskjeller   | 13 005            | 281 786           |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting    | 4 168 508         | 11 246 483        |
| Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting | -12 000 780       | -16 087 292       |
| Endring i midlertidige forskjeller                                   | -2 120 505        | -425 188          |
| Årets skattegrunnlag   | <u>20 648 760</u> | <u>31 734 274</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                         | 4 542 727         | 7 298 883         |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>     | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
| Driftsmidler inkl goodwill                        | 4 398 908        | 4 145 677        |
| Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen | 0                | -1 867 273       |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>4 398 908</u> | <u>2 278 404</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)            | 967 760          | 501 249          |

### Note 10 - Egenkapital

---



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

|                        | Aksjekapital | Overkurs  | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum         |
|------------------------|--------------|-----------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 430 000      | 6 120 000 | 221 787 226                    | 103 778 463       | 332 115 689 |
| Årsresultat            | 0            | 0         | 12 000 780                     | 13 578 515        | 25 579 295  |
| Avsatt utbytte         | 0            | 0         | 0                              | -12 000 000       | -12 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2019 | 430 000      | 6 120 000 | 233 788 006                    | 105 356 978       | 345 694 984 |

### 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                       | 78              | 18 %      | 18 %        |
| Ruth S. Waagbø, styremedlem                       | 78              | 18 %      | 18 %        |
| Ragnar B. Sørheim, styremedlem                    | 78              | 18 %      | 18 %        |
| Øyvind R. Sørheim Jr., styreleder og daglig leder | 78              | 18 %      | 18 %        |
| Sum   | 430             | 100 %     | 100 %       |