



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gjøssund  
6040 VIGRA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormund Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	4	2 040 000	2 040 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	589 100	511 104
Annen driftskostnad	2, 4, 7	451 560	376 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 040 660</b>	<b>887 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>999 340</b>	<b>1 152 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			99 193
Annen renteinntekt		42	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>99 384</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 841
Annen rentekostnad		595 016	697 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 016</b>	<b>700 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-594 974</b>	<b>-601 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>404 366</b>	<b>550 898</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	89 000	121 269
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 366</b>	<b>429 629</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>315 366</b>	<b>429 629</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>315 366</b>	<b>429 629</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>315 366</b>	<b>429 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		349 165	429 629
Avsatt til annen egenkapital			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-33 799	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>315 366</b>	<b>429 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 675 583	15 243 583
Anlegg under utførelse	3	36 625	26 915
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	27 000	48 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 739 208</b>	<b>15 318 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 739 208</b>	<b>15 318 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		82 346	118 685
Konsernfordringer	4	5 525	1 870 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 871</b>	<b>1 989 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 088 067	266 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 088 067</b>	<b>266 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 175 937</b>	<b>2 256 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 915 146</b>	<b>17 574 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 279 127	1 312 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 279 127</b>	<b>1 312 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 079 127</b>	<b>5 112 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	298 923	308 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>298 923</b>	<b>308 405</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 284 868	10 894 728
Langsiktig konserngjeld	4, 5	435 735	435 735
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 720 603</b>	<b>11 330 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 019 526</b>	<b>11 638 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 891	14 227
Betalbar skatt	8		104 684
Skyldig offentlige avgifter		72 321	71 953
Kortsiktig konserngjeld	4	683 254	552 228
Annen kortsiktig gjeld		59 028	79 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 493</b>	<b>822 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 836 019</b>	<b>12 461 717</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 915 146</b>	<b>17 574 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420593

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 293 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gjøesund  
6040 VIGRA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormund Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021





Sum overføringer og disponeringer	9	315 366	429 629
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 998 293 847  
NORDNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	14 675 583	15 243 583
Anlegg under utførelse	3	36 625	26 915
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	27 000	48 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 739 208</b>	<b>15 318 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 739 208</b>	<b>15 318 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige			
fordringer		82 346	118 685
Konsernfordringer	4	5 525	1 870 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 871</b>	<b>1 989 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 088 067	266 396
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 088 067</b>	<b>266 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 175 937</b>	<b>2 256 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 915 146</b>	<b>17 574 642</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 279 127	1 312 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 279 127</b>	<b>1 312 925</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 079 127</b>	<b>5 112 925</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	298 923	308 405
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>298 923</b>	<b>308 405</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	10 284 868	10 894 728
Langsiktig konserngjeld	4, 5	435 735	435 735
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 720 603</b>	<b>11 330 463</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 019 526</b>	<b>11 638 868</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 891	14 227
Betalbar skatt	8		104 684
Skyldig offentlige avgifter		72 321	71 953
Kortsiktig konserngjeld	4	683 254	552 228
Annen kortsiktig gjeld		59 028	79 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 493</b>	<b>822 849</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>11 836 019</b>	<b>12 461 717</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 915 146</b>	<b>17 574 642</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 998 293 847  
NORDNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordnes AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Nesevegen 3  
Postboks 93  
6067 Ulsteinvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordnes Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordnes Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Eldar Zahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 507DO-UJFDE-CMGEP-D1NJO-16KZ3-U08CT



# 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."

## Eldar Zahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1324127

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-01 13:28:20Z



Penneo DokumentInnøkket: 507DO-UJFDE-CMGEP-D1NJO-16KZ3-U08CT

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>



# Årsregnskap 2020

## Nordnes Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 293 847



## Resultatregnskap

### Nordnes Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	4	2 040 000	2 040 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 040 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	589 100	511 104
Annen driftskostnad	2, 4, 7	451 560	376 552
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 040 660</b>	<b>887 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>999 340</b>	<b>1 152 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	99 193
Annen renteinntekt		42	191
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 841
Annen rentekostnad		595 016	697 988
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-594 974</b>	<b>-601 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>404 366</b>	<b>550 898</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	89 000	121 269
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>315 366</b>	<b>429 629</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		349 165	429 629
Overført fra annen egenkapital		33 799	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>315 366</b>	<b>429 629</b>



**Balanse**  
Nordnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	14 675 583	15 243 583
Anlegg under utførelse	3	36 625	26 915
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	27 000	48 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>14 739 208</u></b>	<b><u>15 318 598</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>14 739 208</u></b>	<b><u>15 318 598</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		82 346	118 685
Konsernfordringer	4	5 525	1 870 963
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>87 871</u></b>	<b><u>1 989 648</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 088 067	266 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>2 088 067</u></b>	<b><u>266 396</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 175 937</u></b>	<b><u>2 256 044</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>16 915 146</u></b>	<b><u>17 574 642</u></b>



## Balanse

### Nordnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	1 279 127	1 312 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 279 127</b>	<b>1 312 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 079 127</b>	<b>5 112 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	298 923	308 405
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>298 923</b>	<b>308 405</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	435 735	435 735
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 284 868	10 894 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 720 603</b>	<b>11 330 463</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 891	14 227
Betalbar skatt	8	0	104 684
Skyldig offentlige avgifter		72 321	71 953
Kortsiktig konserngjeld	4	683 254	552 228
Annen kortsiktig gjeld		59 028	79 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>816 493</b>	<b>822 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 836 019</b>	<b>12 461 717</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 915 146</b>	<b>17 574 642</b>

Valderøya, den  
Styret i Nordnes Eiendom AS

Tormund Grimstad  
Styreleder/daglig leder

Geir Asle Aarseth  
Nestleder

Mats Rørvik Grimstad  
Styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Nordnes Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		404 366	550 898
Periodens betalte skatt		104 684	83 125
Ordinære avskrivninger		589 100	511 104
Endring i leverandørgjeld		-12 336	432
Endring i andre tidsavgrensingsposter		15 977	61 980
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>892 423</b>	<b>1 041 289</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		9 710	63 802
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-9 710</b>	<b>-63 802</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		609 860	572 915
Endring i konsernmellomværende		1 978 446	-956 895
Utbetalinger av konsernbidrag		429 629	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>938 957</b>	<b>-1 529 810</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 821 670	-552 324
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		266 396	818 719
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>2 088 067</b>	<b>266 396</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Disse postene vil være blant postene som omhandles under.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 27 500,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon inkl. utarbeidelse årsregnskap	23 000
Andre tjenester	4 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>27 500</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger inkl. teknisk instl.	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	16 203 951	106 179	2 632 583
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.20	16 203 951	106 179	2 632 583
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 160 951	79 179	
= Bokført verdi 31.12.20	12 043 000	27 000	2 632 583
Årets ordinære avskrivninger	568 000	21 100	
Økonomisk levetid	5-40 år	5 år	Evig
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen
		<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		26 915	18 969 628
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		9 710	9 710
= Anskaffelseskost 31.12.20		36 625	18 979 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20			4 240 130
= Bokført verdi 31.12.20		36 625	14 739 208
Årets ordinære avskrivninger			589 100
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Ingen	

Anlegg under utførelse knytter seg til prosjektkostnader i forbindelse med planlagt utviding og regulering av Gjøgesund fiskerihavn.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktige fordringer	5 525	1 870 963
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 525</b>	<b>1 870 963</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	435 735	435 735
Kortsiktig gjeld	235 607	122 599
Avsatt konsernbidrag	447 647	429 629
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 118 989</b>	<b>987 963</b>
<b>Transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Husleie	2 040 000	2 040 000
Kjøp av varer og tjenester	-93 727	-71 565
<b>Sum</b>	<b>1 946 273</b>	<b>1 968 435</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 595 595	7 419 041
Gjeld til konsernselskap	435 735	435 735
<b>Sum</b>	<b>7 031 330</b>	<b>7 854 776</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Nordnes AS inngikk i 2016 avtale om konsernfinansiering. Sparebanken 1 SMN og Innovasjon Norge har gitt Nordnes AS lån pålydende kr 426 080 034 pr. 31.12.2020.

Eiendeler i morselskapet og i fire av datterselskapene er stillet som sikkerhet for lånene. Datterselskapene dette gjelder er Nordnes Eiendom AS, Bryggen AS, Nordnes Industri Og Mekaniske AS og Nordnes Kystfiske AS. Lånet nedbetales i henhold til gjeldende avdragsplan i morselskapet.

I tillegg har Nordnes Eiendom AS lån gjennom SpareBank 1 Nordvest. SpareBank 1 Nordvest har 1. prioritets pant i avtalte eiendeler i selskapet.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 284 868	10 894 728
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap	426 080 034	229 228 243
<b>Sum</b>	<b>436 364 902</b>	<b>240 122 971</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 675 583	15 243 583
Driftsløsøre, inventar og utstyr	27 000	48 100
<b>Sum</b>	<b>14 702 583</b>	<b>15 291 683</b>

Nordnes Eiendom AS

Side 8



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Leasing

#### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Leieobjekt	Avtaleperiode	Årets leie
Containere	27.10.2016-31.10.2022	224 219
<b>Sum</b>		<b>224 219</b>

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 482	104 685
Endring i utsatt skatt	-9 482	16 584
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>89 000</b>	<b>121 269</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	404 366	550 898
Permanente forskjeller	183	326
Endring i midlertidige forskjeller	43 098	-75 382
Avgitt konsernbidrag	-447 647	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>475 842</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 482	104 684
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-98 482	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>104 684</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 358 741	1 401 839	43 098
<b>Sum</b>	<b>1 358 741</b>	<b>1 401 839</b>	<b>43 098</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 358 741</b>	<b>1 401 839</b>	<b>43 098</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>298 923</b>	<b>308 405</b>	<b>9 482</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	1 800 000	1 312 925	5 112 925
Årets resultat			315 366	315 366
Avgitt konsernbidrag (netto)			-349 165	-349 165
Pr 31.12	2 000 000	1 800 000	1 279 127	5 079 127

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordnes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordnes AS	2 000	100,0	100,0

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Nordnes Eiendom AS er et heleid datterselskap av Nordnes AS, som har forretningskontor på Valderøya i Giske kommune. Konsernregnskap er utarbeidet i Nordnes AS.