



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 174 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Robert Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 357 352	39 890 284
Sum inntekter		42 357 352	39 890 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 784 976	2 617 370
Avskrivning	4	729 872	779 276
Annen driftskostnad	2	731 951	1 844 470
Sum kostnader		4 246 799	5 241 116
Driftsresultat		38 110 553	34 649 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		29 361 099	28 364 631
Annen finansinntekt		4 289 823	3 614 996
Sum finansinntekter		33 650 922	31 979 627
Annen finanskostnad		6 108 503	4 911 417
Sum finanskostnader		6 108 503	4 911 417
Netto finans		27 542 419	27 068 210
Ordinært resultat før skattekostnad		65 652 972	61 717 378
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 858 007	12 634 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 794 965	49 082 689
Årsresultat		51 794 965	49 082 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	29 361 099	28 364 631
Ordinært utbytte	8	10 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	12 433 866	20 718 058
Sum overføringer og disponeringer		51 794 965	49 082 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 765 844	55 474 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	67 702	88 454
Sum varige driftsmidler		54 833 546	55 563 418
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	317 799 688	288 438 589
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		217 000 000	259 000 000
Andre fordringer	6	1 474 850	1 469 757
Sum finansielle anleggsmidler		536 274 538	548 908 346
Sum anleggsmidler		591 108 084	604 471 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 492 000	2 812 999
Andre fordringer		1 235 345	16 841
Sum fordringer		4 727 345	2 829 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	108 766 825	106 211 898
Sum omløpsmidler		113 494 170	109 041 738
SUM EIENDELER		704 602 254	713 513 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	130 000	130 000
Overkurs	8	339 074 524	339 074 524
Sum innskutt egenkapital		339 204 524	339 204 524
Opptjent egenkapital			
Fond	8	57 725 730	28 364 631
Annen egenkapital	8	19 206 132	6 772 265
Sum opptjent egenkapital		76 931 862	35 136 896
Sum egenkapital		416 136 386	374 341 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 111 097	1 016 078
Sum avsetninger for forpliktelser		1 111 097	1 016 078
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 763 886	178 374 998
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 937 634	61 744 807
Sum annen langsiktig gjeld		223 701 520	240 119 805
Sum langsiktig gjeld		224 812 617	241 135 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 999	14 297
Betalbar skatt	3	13 762 988	11 710 240
Skyldige offentlige avgifter	7	2 422 038	2 194 302
Annen kortsiktig gjeld		47 375 225	84 117 360
Sum kortsiktig gjeld		63 653 250	98 036 199
Sum gjeld		288 465 867	339 172 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 602 253	713 513 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429677

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 174 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Robert Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 927 174 138
NORDÅS INDUSTRIER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 357 352	39 890 284
Sum inntekter		42 357 352	39 890 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 784 976	2 617 370
Avskrivning	4	729 872	779 276
Annen driftskostnad	2	731 951	1 844 470
Sum kostnader		4 246 799	5 241 116
Driftsresultat		38 110 553	34 649 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		29 361 099	28 364 631
Annen finansinntekt		4 289 823	3 614 996
Sum finansinntekter		33 650 922	31 979 627
Annen finanskostnad		6 108 503	4 911 417
Sum finanskostnader		6 108 503	4 911 417
Netto finans		27 542 419	27 068 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 858 007	12 634 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 794 965	49 082 689
Årsresultat		51 794 965	49 082 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	29 361 099	28 364 631
Ordinært utbytte	8	10 000 000	
Overføringer annen egenkapital	8	12 433 866	20 718 058
Sum overføringer og disponeringer		51 794 965	49 082 689



Organisasjonsnr: 927 174 138
NORDÅS INDUSTRIER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 765 844	55 474 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	67 702	88 454
Sum varige driftsmidler		54 833 546	55 563 418

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	317 799 688	288 438 589
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		217 000 000	259 000 000
Andre fordringer	6	1 474 850	1 469 757
Sum finansielle anleggsmidler		536 274 538	548 908 346
Sum anleggsmidler		591 108 084	604 471 764

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 492 000	2 812 999
Andre fordringer		1 235 345	16 841
Sum fordringer		4 727 345	2 829 840

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	108 766 825	106 211 898
---	---	-------------	-------------

Sum omløpsmidler		113 494 170	109 041 738
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		704 602 254	713 513 502
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	130 000	130 000
Overkurs	8	339 074 524	339 074 524
Sum innskutt egenkapital		339 204 524	339 204 524



Opptjent egenkapital			
Fond	8	57 725 730	28 364 631
Annen egenkapital	8	19 206 132	6 772 265
Sum opptjent egenkapital		76 931 862	35 136 896
Sum egenkapital		416 136 386	374 341 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 111 097	1 016 078
Sum avsetninger for forpliktelser		1 111 097	1 016 078
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 763 886	178 374 998
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 937 634	61 744 807
Sum annen langsiktig gjeld		223 701 520	240 119 805
Sum langsiktig gjeld		224 812 617	241 135 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 999	14 297
Betalbar skatt	3	13 762 988	11 710 240
Skyldige offentlige avgifter	7	2 422 038	2 194 302
Annen kortsiktig gjeld		47 375 225	84 117 360
Sum kortsiktig gjeld		63 653 250	98 036 199
Sum gjeld		288 465 867	339 172 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 602 253	713 513 502



Organisasjonsnr: 927 174 138
NORDÅS INDUSTRIER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	4.33	130000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordås Bruk AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Nordås Bruk 2 AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Knatten Holding AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer
Merv AS	7500.00	25.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2058457.00	1861652.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391507.00	376713.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102206.00	100245.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	232806.00	278761.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2784976.00	2617371.00

Ved utgangen av 2022 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Dalig leder og styrets leder			

Styrehonoraret for 2022 utgjør kr 220 000. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79500.00	130200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102013.00	1250398.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	181513.00	1380598.00

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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lagunen AS	42.00%	42.00%		
Lagunen DA	50.00%	50.00%		
Lagunen Eiendom AS	42.00%	42.00%		



Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nordås Industrier AS	Laguneveien 1 5239 RÅDAL 4601 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 927 174 138

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art.

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

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 for 2022 er kr. 42,4 mill. Årsresultat er kr. 51,8 mill. i 2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 704,6 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var på 59,06%.

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

Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2022 kr 51 794 965. Det foreslås overfor selskapets generalforsamling at årets overskudd anvendes slik

12 433 866 kr til Annen Egenkapital
10 000 000 kr til Aksjeutbytte
29 361 099 kr til Fond for vurderingsforskjeller
51 794 965 kr

Opplysninger om arbeidsmiljøet.

Selskapet har 6 ansatte fordelt på ca. 3 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. 31.12.22 består selskapets styre av 2 kvinner og 2 menn.

Postadresse: Postboks 84 Rådal, 5857 Bergen

Besøksadresse: Laguneveien 1, 5239 Rådal



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 927 174 138

Opplysning om ytre miljø

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

Rådal, 15. februar 2023

Styremedlem

Ruth Sørheim Waagbø

Styremedlem

Marta Irene Sørheim

Daglig leder og Styreleder

Øyvind Robert Sørheim

Styremedlem

Ragnar Bertin Sørheim

Postadresse: Postboks 84 Rådal, 5857 Bergen

Besøksadresse: Laguneveien 1, 5239 Rådal

Side 2 av 2



Nordås Industrier AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Nordås Industrier AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>42 357 352</u>	<u>39 890 284</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 784 976	2 617 370
Avskrivning	4	729 872	779 276
Annen driftskostnad	2	<u>731 951</u>	<u>1 844 470</u>
Sum driftskostnader		<u>4 246 799</u>	<u>5 241 116</u>
Driftsresultat		<u>38 110 553</u>	<u>34 649 168</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		29 361 099	28 364 631
Annen finansinntekt		4 289 823	3 614 996
Annen finanskostnad		<u>6 108 503</u>	<u>4 911 417</u>
Netto finansposter		<u>27 542 419</u>	<u>27 068 210</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>65 652 972</u>	<u>61 717 378</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>13 858 007</u>	<u>12 634 689</u>
Årsresultat		<u>51 794 965</u>	<u>49 082 689</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	29 361 099	28 364 631
Ordinært utbytte	8	10 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>12 433 866</u>	<u>20 718 058</u>
Sum disponert		<u>51 794 965</u>	<u>49 082 689</u>




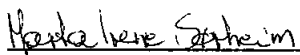
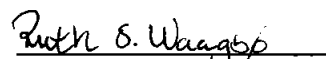

Nordås Industrier AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	54 765 844	55 474 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	67 702	88 454
Sum varige driftsmidler		<u>54 833 546</u>	<u>55 563 418</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	317 799 688	288 438 589
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		217 000 000	259 000 000
Andre fordringer	6	1 474 850	1 469 757
Sum finansielle anleggsmidler		<u>536 274 538</u>	<u>548 908 346</u>
Sum anleggsmidler		<u>591 108 084</u>	<u>604 471 764</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 492 000	2 812 999
Andre fordringer		1 235 345	16 841
Sum fordringer		<u>4 727 345</u>	<u>2 829 840</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	108 766 825	106 211 898
Sum omløpsmidler		<u>113 494 170</u>	<u>109 041 738</u>
Sum eiendeler		<u>704 602 254</u>	<u>713 513 502</u>

**Nordås Industrier AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	130 000	130 000
Overkurs	8	339 074 524	339 074 524
Sum innskutt egenkapital		<u>339 204 524</u>	<u>339 204 524</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	8	57 725 730	28 364 631
Annen egenkapital	8	19 206 132	6 772 265
Sum opptjent egenkapital		<u>76 931 862</u>	<u>35 136 896</u>
Sum egenkapital		<u>416 136 386</u>	<u>374 341 420</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 111 097	1 016 078
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 111 097</u>	<u>1 016 078</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	160 763 886	178 374 998
Øvrig langsiktig gjeld	6	62 937 634	61 744 807
Sum annen langsiktig gjeld		<u>223 701 520</u>	<u>240 119 805</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		92 999	14 297
Betalbar skatt	3	13 762 988	11 710 240
Skyldige offentlige avgifter	7	2 422 038	2 194 302
Annen kortsiktig gjeld		47 375 226	84 117 360
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 653 251</u>	<u>98 036 199</u>
Sum gjeld		<u>288 465 868</u>	<u>339 172 082</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>704 602 254</u>	<u>713 513 502</u>

31. desember 2022
Bergen, 15. februar 2023
Øyvind Robert Sørheim
Styrets leder og daglig leder
Marta Irene Sørheim
Styremedlem
Ruth Sørheim Waagbø
Styremedlem
Ragnar Bertin Sørheim
Styremedlem



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2022

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.

Salgsinntekter

Grunnleie og merleie inntektsføres etter hvert 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 nyttiggjort.



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 058 457	1 861 652
Arbeidsgiveravgift	391 507	376 713
Pensjonskostnader	102 206	100 245
Andre ytelser	232 806	278 761
Sum	<u>2 784 976</u>	<u>2 617 371</u>

Ved utgangen av 2022 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

Styrehonoraret for 2022 utgjør kr 220 000.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	79 500	130 200
Andre tjenester	102 013	1 250 398

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	13 762 988	11 710 240
Endring utsatt skatt	95 019	924 449
Årets totale skattekostnad	<u>13 858 007</u>	<u>12 634 689</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	65 652 972	61 717 378
Permanente forskjeller	58 299	116 038
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	35	0
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	26 641 912	23 961 617
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 178	0
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-29 361 099	-28 364 631
Endring i midlertidige forskjeller	-431 905	-4 202 040
Årets skattegrunnlag	<u>62 559 036</u>	<u>53 228 362</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	13 762 988	11 710 240



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 214 943	5 062 170
Fusjonsgjeld	-190 419	-476 050
Gevinst- og tapskonto	25 996	32 495
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 050 520</u>	<u>4 618 615</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 111 114	1 016 095

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boliger, tomter, vei og parkering	Bygg, parkering, grønntanlegg	Inventar, maskiner, bil	Teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 995 424	50 624 559	2 781 109	2 015 575	83 416 667
Anskaffelseskost 31.12.	27 995 424	50 624 559	2 781 109	2 015 575	83 416 667
Akk.avskrivning 31.12.	0	-24 853 124	-2 713 406	-464 592	-28 031 122
Akk.nedskr. 31.12.	-552 000	0	0	0	-552 000
Balanseført pr. 31.12.	27 443 424	25 771 435	67 703	1 550 983	54 833 545
Årets avskrivninger	0	536 789	20 751	172 332	729 872
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	2-5%	20-30%	10%	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	Saldo	

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Lagunen AS	Bergen	42 %	42 %
Lagunen DA	Bergen	50 %	50 %
Lagunen Eiendom AS	Bergen	42 %	42 %

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Lagunen 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	3 632 445	170 549	25 558 106	29 361 099
Årets resultatandel	3 632 445	170 549	25 558 106	29 361 099
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2022				
Inngående balanse 01.01.2022	52 021 355	1 519 893	234 897 341	288 438 589
Årets resultatandel	3 632 445	170 549	25 558 106	29 361 099
Utgående balanse 31.12.2022	<u>55 653 800</u>	<u>1 690 442</u>	<u>260 455 447</u>	<u>317 799 688</u>



Nordås Industrier AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2022	2021
Lagunen DA	217 000 000	259 000 000

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 708 326	90 318 038

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2022
	115 567

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	130 000	339 074 524	28 364 631	6 772 265	374 341 420
Årsresultat	0	0	29 361 099	22 433 866	51 794 965
Avsatt utbytte	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.	130 000	339 074 524	57 725 730	19 206 131	416 136 385

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	4,333333	130 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordås Bruk AS	7 500	25 %	25 %
Nordås Bruk 2 AS	7 500	25 %	25 %
Knatten Holding AS	7 500	25 %	25 %
Merv AS	7 500	25 %	25 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	160 763 886	178 374 998

Nordås Industrier AS har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 160 763 886 er trukket opp i 2022. 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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordås Industrier AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordås Industrier AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvikle selskapet eller 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



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-15 12:38:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V83P8-45F2B-UUUJT-TJQON-0XN54-8SH5U

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/validator>