



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 787 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Jarl Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1	8 769 280	8 476 659
Sum inntekter		8 769 280	8 476 659
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 940 075	8 618 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 556	
Annen driftskostnad	2, 3	1 741 211	1 673 702
Sum kostnader		7 686 841	10 292 208
Driftsresultat		1 082 438	-1 815 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 668	229
Sum finansinntekter		2 668	229
Annen rentekostnad		4 300	
Annen finanskostnad		1 476	6 809
Sum finanskostnader		5 776	6 809
Netto finans		-3 108	-6 580
Resultat før skattekostnad		1 079 330	-1 822 128
Skattekostnad på resultat	4	281 673	-431 661
Årsresultat		797 657	-1 390 467
Årsresultat etter minoritetsinteresser		797 657	-1 390 467
Totalresultat		797 657	-1 390 467
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		797 657	
Årets resultat disponert mot egenkapital			-1 390 467
Sum overføringer og disponeringer		797 657	-1 390 467



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	492 401	774 074
Sum immaterielle eiendeler		492 401	774 074
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	34 444	
Sum varige driftsmidler		34 444	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	535 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		535 000	500 000
Sum anleggsmidler		1 061 845	1 274 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 846 319	3 264 784
Andre kortsiktige fordringer		176 669	542 808
Konsernfordringer	7	984 556	1 024 556
Sum fordringer		3 007 544	4 832 148
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 535 965	2 341 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 535 965	2 341 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 543 510	7 173 548
SUM EIENDELER		8 605 355	8 447 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	9, 11		
Overkurs	11	6 900 000	6 900 000
Annen innskutt egenkapital	11		
Sum innskutt egenkapital		7 700 000	7 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 372 072	-2 169 730
Sum opptjent egenkapital		-1 372 072	-2 169 730
Sum egenkapital	11	6 327 928	5 530 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 966	431 374
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		413 869	550 873
Annen kortsiktig gjeld		1 662 592	1 935 105
Sum kortsiktig gjeld		2 277 428	2 917 351
Sum gjeld		2 277 428	2 917 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 605 355	8 447 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Årsregnskap 2024

Njord Alternative Investments AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 787 847



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

VIRKSOMHETENS ART

Njord Alternative Investments AS er et selskap med konsesjon fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond under norsk lov om forvaltning av alternative investeringsfond.

Selskapets formål er å drive med fondsforvaltning samt slik virksomhet som lovlig kan drives i tilknytning til dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet hadde i 2024 driftsinntekter på kr 8 769 280 mot kr 8 476 659 i 2023. Av dette så er løpende inntekter fra forvaltning av fondene kr 7 023 888, mot kr 7 221 937 i 2023. Reduksjon i løpende inntekter skyldes noe lavere grunnlag (VEK) for beregning av forvaltningshonorar i 2024 vs 2023, oppveid at økte forvaltningsinntekter som følge av etablering av flere alternative investeringsfond. I tillegg får man en full effekt de løpende forvaltningsinntektene fra fondene som er etablert tidligere år.

Driftskostnadene reduseres fra kr 10 292 208 i 2023 til kr 7 686 841 i 2024, hovedsaklig gjennom lavere personalkostnader. Dette gir et overskudd for året på kr 797 657 mot et underskudd på kr -1 390 467 i 2023.

Selskapets bokførte egenkapital pr. 31.12.2024 er på kr 6 327 928, en økning fra kr 5 530 270 i 2023. Endring i egenkapital på kr 797 657 skyldes årets overskudd etter skatt på kr 797 657.

Totalkapitalen var på samme tidspunkt kr 8 605 355 (2023; kr 8 447 622) som gav en egenkapitalandel på 74 % (2023; 65%). Selskapet har ikke rentebærende gjeld.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap, balanse og kontantstrømpoppstilling med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet.

KONTANTSTRØM OG LIKVIDITET

Selskapet hadde per 31. desember 2024 en likviditetsbeholdning på kr 4 535 965, hvorav kr 215 228 er bundne midler på skattetrekkkonto.

Selskapet hadde i 2024 en total endring i beholdning av bankinnskudd på kr 2 194 566, hvorav det meste kom gjennom operasjonelle aktiviteter.

REDEGJØRELSE FOR FORTSATT DRIFT

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

UTSIKTER FOR 2025

Året 2024 har vært preget av et sterkt fallende transaksjonsmarked for næringseiendom, hvilket igjen har påvirket foretakets frekvens av nyetableringer av eiendomsfond. Foretaket er nå i en langt bedre posisjon med tanke på løpende forvaltningsinntekter med flere fond under forvaltning. Alle fond under forvaltning har sitt forvaltningshonorar koplet til verdijustert egenkapital hvilket også blir negativt påvirket av et fallende marked for næringseiendom.

Mens de siste årene har vært preget av Korona pandemien, er det nå krigen i Ukraina og Israel/Gaza konflikten som skaper størst generell usikkerhet i samfunnet, næringslivet og markedet både i Norge og globalt. Som i foregående år er fondene vi forvalter p.t. investert i næringseiendom i Norge, med hovedsakelig offentlig leietakere. Med det vurderer vi at geopolitisk ustabilitet og øvrig konflikt utenfor Norges grenser har begrenset direkte innvirkning på vår virksomhet. Nedkjølingen i markedet for



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

næringseiendom startet i andre halvdel av 2022 som en direkte konsekvens av økte renter og markedsure som følge av den geopolitiske uroen. Selskapet har etablert noen nye fond også i 2024, som igjen vil gi full effekt i 2025 og forventes å gi økte løpende inntektsstrømmer sammenlignet med 2024. Selskapet og dets fond er fortsatt unge og tidlig i sin forventede levetid, midlertidig markedsure påvirker derfor ikke den løpende forvaltningen i materiell form. Tilførselen av nytt produkt innen et nytt virksomhetsområde, Onepointfive Climate fund som et private equity fond-i-fond, forventes å ytterligere gjøre selskapet mer robust i møte med finansiell og geopolitisk uro. Det ventes at ringvirkningene av ytre faktorer potensielt kan virke positivt inn for prisingen av de aktiva dette fondet er ment å kjøpe. Usikkerheten med varigheten av denne uroen dempes også noe i dette produktet ved at det vil ha lang forventet levetid.

Med et tillitsvekkende og godt omdømme, sterk soliditet og fokus på god drift, er selskapet godt rustet til å møte de mange utfordringer som råder i dagens finansmarked og klar for å ta en sterkere posisjon i markedet. Utover dette bør også bemerkes at foretaket også gjennom 2024 har gjort flere grep for å betydelig redusere faste løpende kostnader og står bedre stilt til å generere høyere overskudd i 2025.

RISIKOVURDERING

Styret har foretatt en gjennomgang av risikostyringen i Selskapet. Styret og ledelsen anser de vesentligste risikoene for foretaket å være i innenfor selskapets forvaltning og regulatorisk risiko i forbindelse med forvaltningen av alternative investeringsfond. Ovenfor nevnte risikoer er vurdert som moderate i forhold til sannsynlighet i internkontroll, grunnet medarbeidere med lang erfaring og høy kompetanse, samt et sterkt compliance- og kvalitetsfokus fra styre og ledelse. Selskapet tar en veloverveid risiko gjennom sitt arbeid med markedsføring og relasjonsbygging mot kunder og klienter i den hensikt å kunne generere mulige inntektsgivende aktiviteter for selskapet i fremtiden. Selskapet tar imidlertid ikke risiko i form av markedsrisiko gjennom egenhandel, garantistillelse eller andre former for aktivitet som direkte eksponerer selskapets egenkapital for markedssvingninger.

STRATEGISK RISIKO

En nedgang i etterspørselen etter selskapets produkter og tjenester vil representere en strategisk risikofaktor for selskapet. Tap av konkurransekraft av ulike årsaker, samt risikoen for at selskapet til enhver tid ikke oppfyller de regulatoriske kravene som stilles til virksomheten, vil være viktige strategiske risikofaktorer. Selskapet har et aktivt forhold til nevnte risikoer.

OPERASJONELL RISIKO

Rutinesvikt i de mest sentrale prosessene i selskapet representerer en operasjonell risiko. Svikt i transaksjoner og datasystemer brukt i selskapet kan medføre operasjonell risiko. Selskapet har satt i verk tiltak for å sørge for at denne risikoen blir lavest mulig.

FINANSIELL RISIKO

Selskapets likviditet holdes i form av bankinnskudd. Den finansielle markedsrisikoen er forøvrig begrenset til at fremtidig inntjening vil være påvirket av endringene i markedspriser, på foretakets produkter og tjenester, endringer i inntekter fra kunder samt generelle markedssvingninger. Risikoen for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, også fordi tap på fordringer historisk sett har vært ubetydelige.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke hatt sykefravær i løpet av året og heller ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Njord Alternative Investments AS har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet søker ved rekruttering den faglig best kvalifiserte kandidat. Selskapet hadde ved årets utløp 3



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

ansatte hvorav alle menn, mens selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonalitet, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og selskapets ledelse for deres mulige ansvar ovenfor selskapet og tredjeparter. Maksimal samlet ansvar er i forsikringen satt til NOK 50 millioner for alle krav fremsatt eller ansett fremsatt i løpet av enhver forsikringsperiode.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

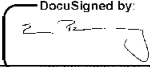
ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 797 657 som foreslås disponert slik:

Overføringer	Beløp
Til annen egenkapital	797 657
Sum overføringer	797 657

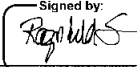
Oslo, 31.03.2025

Styret i Njord Alternative Investments AS

DocuSigned by:

2CF09F283B704E1...
Even Bratsberg
Styremedlem

Signed by:

F5F3BE6463314E8...
Christian Frederik Søbak Westad
Styremedlem

Signed by:

087473AF98624E3...
Ragnhild Øy Hermansen Skjævestad
Styremedlem

DocuSigned by:

4BA32C4C6ACD4C2...
Magnus Brath Lund
Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

RESULTATREGNSKAP

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftsinntekter	1	8 769 280	8 476 659
Sum driftsinntekter		8 769 280	8 476 659
Lønnskostnad	2	5 940 075	8 618 506
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 556	0
Annen driftskostnad	2, 3	1 741 211	1 673 702
Sum driftskostnader		7 686 841	10 292 208
Driftsresultat		1 082 438	-1 815 548
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 668	229
Annen rentekostnad		4 300	0
Annen finanskostnad		1 476	6 809
Resultat av finansposter		-3 108	-6 580
Resultat før skattekostnad		1 079 330	-1 822 128
Skattekostnad på resultat	4	281 673	-431 661
Årsresultat		797 657	-1 390 467
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		797 657	0
Årets resultat disponert mot egenkapital		0	-1 390 467
Sum overføringer		797 657	-1 390 467



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

BALANSE

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	492 401	774 074
Sum immaterielle eiendeler		492 401	774 074
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	34 444	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	535 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		535 000	500 000
Sum anleggsmidler		1 061 845	1 274 074
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 846 319	3 264 784
Andre kortsiktige fordringer		176 669	542 808
Konsernfordringer	7	984 556	1 024 556
Sum fordringer		3 007 544	4 832 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 535 965	2 341 400
Sum omløpsmidler		7 543 510	7 173 548
Sum eiendeler		8 605 355	8 447 622



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

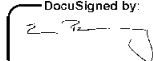
BALANSE

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 11	800 000	800 000
Overkurs	11	6 900 000	6 900 000
Sum innskutt egenkapital		7 700 000	7 700 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	-1 372 072	-2 169 730
Sum opptjent egenkapital		-1 372 072	-2 169 730
Sum egenkapital	11	6 327 928	5 530 270
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 966	431 374
Skyldig offentlige avgifter		413 869	550 873
Annen kortsiktig gjeld		1 662 592	1 935 105
Sum kortsiktig gjeld		2 277 428	2 917 351
Sum gjeld		2 277 428	2 917 351
Sum egenkapital og gjeld		8 605 355	8 447 622

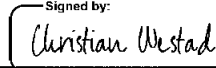
Oslo, 31.03.2025

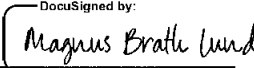
Styret i Njord Alternative Investments AS

DocuSigned by:

2CF03F283B704E1...
Even Bratsberg
Styremedlem

Signed by:

087473AF98624E3...
Ragnhild Øy Hermansen Skjævestad
Styremedlem

Signed by:

F5F38EFD983374E8...
Christian Frederik Søbak Westad
Styremedlem

DocuSigned by:

4B432C9C8A0D9CZ...
Magnus Brath Lund
Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

KONTANTSTRØMOPPSTILLING			
NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS			
	Note	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		1 079 330	-1 822 128
Ordinære avskrivninger		5 556	0
Endring i kundefordringer		1 418 465	2 158 591
Endring i leverandørgjeld		-230 407	18 107
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 378	-1 647 490
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 269 566	-1 292 919
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		40 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		35 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-75 000	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		2 194 566	-1 292 919
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 341 400	3 634 319
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 535 965	2 341 400



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk - herunder forskrift om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak.

Njord Alternative Investments AS er en del av Njord Group konsernet. Njord Group har forretningsadresse i Farsund med besøksadresse Gåseholmen Brygge.

Konsernregnskap kan utleveres ved å henvende seg dit.

REGNSKAPSPERIODE

Regnskapsperioden for 2024 gjelder fra 01.01.2024-31.12.2024.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av etableringshonorar i forbindelse med oppstart av investeringsporteføljer skjer når porteføljene er etablert og emisjon gjennomført.

Forvaltningshonorar inntektsføres løpende etter hvert som tjenesten leveres. Forvaltningshonoraret faktureres kvartalsvis etterskuddsvis.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet driver finansiell virksomhet og har en skattesats for alminnelig inntekt på 25 %. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

PENSJONER

Selskapet har en kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning for nåværende ansatte. Innbetalt premie kostnadsføres løpende, og anses som en pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader. Det er ikke balanseført pensjonsforpliktelser knyttet til ordningen.



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Pr. virksomhetsområde		
Etableringshonorar	1 745 392	1 254 722
Forvaltningshonorar - Vestlandet Kommunebygg AS	160 067	158 432
Forvaltningshonorar - Lillehammer Etatbygg AS	225 279	222 977
Forvaltningshonorar - Ski Etatbygg AS	385 909	765 298
Forvaltningshonorar - Sørlandet Etatbygg AS	345 130	536 250
Forvaltningshonorar - Bergen Etatbygg AS	348 018	458 806
Forvaltningshonorar - Tønsberg Etatbygg AS	323 443	474 179
Forvaltningshonorar - Førde Etatbygg AS	257 859	333 670
Forvaltningshonorar - Offentlig Eiendomsinvest AS	2 412 958	3 378 688
Forvaltningshonorar - Kjeller Eiendomsinvest AS	1 149 702	893 637
Forvaltningshonorar - Kraft Eiendomsinvest AS	1 123 121	0
Forvaltningshonorar - Onepointfive Thematics	292 402	0
Sum	8 769 280	8 476 659
Geografisk fordeling		
Norge	8 769 280	8 476 659
Sum	8 769 280	8 476 659

Njord Alternative Investment AS har konsesjon til å virke som forvalter av alternative investeringsfond (AIF). Selskapet opptretr som forvalter for ulike fond og opptjener inntekter i forbindelse med etablering av fond, samt gjennom et løpende forvaltningshonorar.

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

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	4 446 520	6 274 707
Arbeidsgiveravgift	1 094 999	1 748 088
Pensjonskostnader	235 745	347 206
Andre ytelser	162 811	248 505
Sum	5 940 075	8 618 506

Selskapet har i 2024 sysselsatt 3 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

UTBETALTE YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 946 203	425 000
Pensjonskostnader	77 943	0
Annen godtgjørelse	5 255	0
Sum	2 029 401	425 000



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Godtgjørelsesordninger

Selskapet har en diskresjonær bonusordning. Det gjennomføres en årlig vurdering av diskresjonær bonus for selskapets ansatte i forbindelse med godkjenning av selskapets årsregnskap. Diskresjonær bonus besluttet av selskapets styre og fastsettes alltid innenfor til enhver tid gjeldende lovgiving og regler for finansnæringen, samt selskapets evne til å utbetale bonus.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 141 875 inkl. mva.

Note 3 Annen driftskostnad

	2024	2023
Lokaler/husleie	806 436	630 652
IT-drift og servicekostnader	102 656	102 833
Konsulent-/ juridisk bistand/ eksterne tjenester	95 206	192 270
Regnskaps og revisjonstjenester	348 151	348 151
Reisekostnader	-29 498	168 961
Telefon, internett, diverse	174 092	141 665
Andre driftskostnader	244 167	89 170
Sum annen driftskostnad	1 741 211	1 673 702



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	281 673	-431 661
Skattekostnad ordinært resultat	281 673	-431 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 079 330	-1 822 128
Permanente forskjeller	47 365	95 481
Endring i midlertidige forskjeller	-6 444	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 120 250	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 726 647
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 444	0	-6 444
Sum	6 444	0	-6 444
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 976 047	-3 096 297	-1 120 250
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 969 602	-3 096 297	-1 126 695
Utsatt skattefordel (25 %)	-492 401	-774 074	-281 674

Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	40 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	40 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 556
= Bokført verdi 31.12.24	34 444
Årets ordinære avskrivninger	5 556
Økonomisk levetid	3 år



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Holocene AS	50,0%	50,0%	500 000	500 000
Sum			500 000	500 000
OMLØPSMIDLER				
Kraft Private Equity I AS			35 000	35 000
Sum			35 000	35 000
Sum verdipapirer			535 000	535 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fordring mot foretak i samme konsern	984 556	1 024 556
Fordring konsernbidrag	0	0
Sum	984 556	1 024 556
Gjeld		
Sum	0	0

Note 8 Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning er innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) kr. 215 228,-.

Selskapet har per 31.12.2024 totalt innestående i bank NOK 4 535 965,- (2023; NOK 2 341 400,-).



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 000	10,0	800 000
Sum	80 000		800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njord Securities AS	68 000	85,0	85,0
Meles AS	8 000	10,0	10,0
Rike Partner AS	4 000	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	80 000	100,0	100,0

Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2024	2023
Salgsinntekter		
Finansielle tjenester til foretak i samme konsern	0	616 500
Sum	0	0
Fordringer til nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	984 556	1 024 556
Sum	984 556	1 641 056
Kostnader til foretak i samme konsern		
Regnskapstjenester	206 276	166 699
Sum	206 276	166 699

Prising av konserninterne transaksjoner er basert på armlengdes avstand prinsipp. Selskapet kjøper regnskapstjenester av Trac Accounting AS.

Note 11 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	800 000	6 900 000	-2 169 730	5 530 270
Pr. 01.01.2024	800 000	6 900 000	-2 169 730	5 530 270
Årets overskudd			797 657	797 657
Pr. 31.12.2024	800 000	6 900 000	-1 372 072	6 327 928



DocuSign Envelope ID: 0654FCAC-9921-430C-AAFB-F13018E2D22C

Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2024

Note 12 Faste kostnader

	2024	2023
Sum driftsinntekter, inkl. finansposter	8 766 172	8 470 080
Positivt resultat før skatt	1 079 330	
Negativt resultat før skatt		1 822 128
Sum	7 686 841	10 292 208
Variabel bonus til ansatte m.v.	213 879	0
Andre variable kostnader	0	0
Sum faste kostnader	7 472 962	10 292 208
Krav til ansvarlig kapital (25% av beregnet faste kostnader)	1 868 241	2 573 052
<hr/>		
Ansvarlig kapital		
Aksjekapital	800 000	800 000
Annen egenkapital	5 527 928	4 730 270
Total egenkapital	6 327 928	5 530 270
Fradrag for immaterielle eiendeler	-492 401	-774 074
Sum kjernekapital	5 835 527	4 756 196
Ansvarlig kapital	5 835 527	4 756 196
Overskudd av ansvarlig kapital	3 967 286	2 183 145

Minimumskravet oppgitt under 2024 er beregnet ut fra faste kostnader i 2024 som grunnlag for krav til ansvarlig kapital i 2025.

Note 13 Fortsatt drift

Njord Alternative Investments AS ble etablert i 2019 og fikk den 11.12.2019 tillatelse fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond etter AIF-loven §2-2 (1). Resultatet for 2024 endte med et overskudd på kr. 797 657,-.

Selskapet forvalter fond som p.t. investerer i næringseiendom i Norge, med hovedsakelig offentlig leietakere. Markedet innen næringseiendom har holdt seg relativt stabilt gjennom pandemien og utsiktene for 2025 er gode. Samtidig så har eksisterende fond hatt en noe lavere VEK i 2024 sammenlignet med 2023, som har medført lavere forvaltningsinntekter på disse sammenlignet med året før.

Selskapet har i løpet av 2024 opprettet flere nye alternative investeringsfond, som har medført en økning i løpende forvaltningsinntekter på 1,4 millioner kroner fra 2023 til 2024. Forvaltning av disse fondene vil få full effekt fra 2025, og i tillegg til eventuelle nye fond i 2025, så forventes 2025 å gi ytterligere økte løpende inntektsstrømmer sammenlignet med 2024.

Med et tillitsvekkende og godt omdømme, sterk soliditet og fokus på god drift, er selskapet godt rustet til å møte de mange utfordringer som råder i dagens finansmarked og klar for å ta en sterkere posisjon i markedet. På basis av positiv utvikling i selskapet og markedet generelt sett, så anses det ikke å være noen usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Njord Alternative Investments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njord Alternative Investments AS som viser et overskudd på NOK 797 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Njord Alternative Investments AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lyngdal, 31. mars 2025
RSM Norge AS

Mariann A. Hole

Mariann Adolfsen Hole
Statsautorisert revisor

