



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 725 464
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIKSENTRET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 1 8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Thor Allan Nordvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		34 986 308	28 959 282
Sum inntekter		34 986 308	28 959 282
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 538 150	6 268 001
Annen driftskostnad	3	11 984 098	14 428 296
Sum kostnader		18 522 248	20 696 297
Driftsresultat		16 464 060	8 262 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 942 789	9 686 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		136 632
Annen renteinntekt		4 364	8 845
Annen finansinntekt	8		
Sum finansinntekter		9 947 153	9 832 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	577 863	86 951
Annen rentekostnad		8 344 857	5 642 999
Annen finanskostnad		5 958	12 409
Sum finanskostnader		8 928 678	5 742 359
Netto finans		1 018 475	4 089 809
Ordinært resultat før skattekostnad		17 482 535	12 352 794
Skattekostnad på resultat	5	3 846 157	2 717 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 636 378	9 635 180
Årsresultat		13 636 378	9 635 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 636 378	9 635 180
Totalresultat		13 636 378	9 635 180



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 503 561	8 286 615
Avsatt til annen egenkapital		1 132 817	1 348 565
Sum overføringer og disponeringer	6	13 636 378	9 635 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	7	264 771 313	267 403 363
Aktiverte innredninger		923 321	985 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		77 704	155 150
Sum varige driftsmidler	2	265 772 338	268 543 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	53 937 519	54 003 273
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Sum finansielle anleggsmidler		53 937 519	54 003 273
Sum anleggsmidler		319 709 857	322 546 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	60	353 363
Andre kortsiktige fordringer	4	12 939 438	12 921 646
Sum fordringer		12 939 498	13 275 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		821 220	1 588 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 220	1 588 140
Sum omløpsmidler		13 760 717	14 863 149
SUM EIENDELER		333 470 575	337 410 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum opptjent egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum egenkapital	6	62 582 697	61 449 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 440 741	7 121 229
Sum avsetninger for forpliktelser		7 440 741	7 121 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	223 127 862	229 234 610
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 600 000	21 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		241 727 862	250 434 610
Sum langsiktig gjeld		249 168 603	257 555 839
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	4 454 398	6 631 747
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og andre trekk		328 542	
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 936 335	11 772 595
Sum kortsiktig gjeld		21 719 274	18 404 342
Sum gjeld		270 887 877	275 960 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 470 575	337 410 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470708

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVIKSENTRET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stormyrveien 25
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Allan Nordvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		34 986 308	28 959 282
Sum inntekter		34 986 308	28 959 282
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 538 150	6 268 001
Annen driftskostnad	3	11 984 098	14 428 296
Sum kostnader		18 522 248	20 696 297
Driftsresultat		16 464 060	8 262 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 942 789	9 686 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		136 632
Annen renteinntekt		4 364	8 845
Annen finansinntekt	8		
Sum finansinntekter		9 947 153	9 832 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	577 863	86 951
Annen rentekostnad		8 344 857	5 642 999
Annen finanskostnad		5 958	12 409
Sum finanskostnader		8 928 678	5 742 359
Netto finans		1 018 475	4 089 809
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	3 846 157	2 717 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 636 378	9 635 180
Årsresultat		13 636 378	9 635 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 636 378	9 635 180
Totalresultat		13 636 378	9 635 180
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		12 503 561	8 286 615



Avsatt til annen egenkapital		1 132 817	1 348 565
Sum overføringer og disponeringer	6	13 636 378	9 635 180



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger mv. 7 264 771 313 267 403 363

Aktiverte innredninger 923 321 985 127

Driftsløsøre, inventar o. 77 704 155 150

a. utstyr 265 772 338 268 543 640

Sum varige driftsmidler 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 53 937 519 54 003 273

Lån til foretak i samme 4

konsern 4

Investeringer i aksjer og 8

andeler 8

Sum finansielle 53 937 519 54 003 273

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 319 709 857 322 546 912

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4, 7 60 353 363

Andre kortsiktige 4 12 939 438 12 921 646

fordringer 12 939 498 13 275 009

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 821 220 1 588 140

l. 1. Sum bankinnskudd, 821 220 1 588 140

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 13 760 717 14 863 149

SUM EIENDELER 333 470 575 337 410 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum opptjent egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum egenkapital	6	62 582 697	61 449 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	7 440 741	7 121 229
Sum avsetninger for forpliktelse		7 440 741	7 121 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	223 127 862	229 234 610
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 600 000	21 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		241 727 862	250 434 610
Sum langsiktig gjeld		249 168 603	257 555 839
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	4 454 398	6 631 747
Betalbar skatt	5		
Skattetrekk og andre trekk		328 542	
Utbytte	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 936 335	11 772 595
Sum kortsiktig gjeld		21 719 274	18 404 342
Sum gjeld		270 887 877	275 960 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 470 575	337 410 061



Organisasjonsnr: 980 725 464
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordviksentret Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordviksentret Eiendom 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: D31EZ-1WNKO-BAHOP-ZUPTZ-QA0XP-0ISUB



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø , 23. mars 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: D31EZ-1WNKO-BAHOP-ZUPTZ-QA0XP-0ISUB



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 16:24:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D31EZ-1WVKC-BAHOP-ZUPTZ-QA0XP-015UB

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>



Årsregnskap

2022

Nordviksentret Eiendom AS

Org.nr.:980 725 464



Nordviksentret Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		34 986 308	28 959 282
Sum driftsinntekter		34 986 308	28 959 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 538 150	6 268 001
Annen driftskostnad	3	11 984 098	14 428 296
Sum driftskostnader		18 522 248	20 696 297
Driftsresultat		16 464 060	8 262 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	9 942 789	9 686 692
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	136 632
Annen renteinntekt		4 364	8 845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	577 863	86 951
Annen rentekostnad		8 344 857	5 642 999
Annen finanskostnad		5 958	12 409
Resultat av finansposter		1 018 475	4 089 809
Resultat før skattekostnad		17 482 535	12 352 794
Skattekostnad på resultat	5	3 846 157	2 717 614
Resultat		13 636 378	9 635 180
Årsresultat		13 636 378	9 635 180
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		12 503 561	8 286 615
Avsatt til annen egenkapital		1 132 817	1 348 565
Sum anvendelse	6	13 636 378	9 635 180



Nordviksentret Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv.	7	264 771 313	267 403 363
Aktiverte innredninger		923 321	985 127
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		77 704	155 150
Sum varige driftsmidler	2	265 772 338	268 543 640
Investeringer i datterselskap	8	53 937 519	54 003 273
Sum finansielle anleggsmidler		53 937 519	54 003 273
Sum anleggsmidler		319 709 857	322 546 912
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	60	353 363
Andre kortsiktige fordringer	4	12 939 438	12 921 646
Sum fordringer		12 939 498	13 275 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.		821 220	1 588 140
Sum omløpsmidler		13 760 717	14 863 149
Sum eiendeler		333 470 575	337 410 061

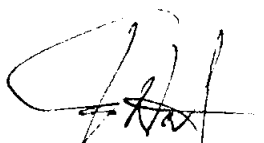


Nordviksentret Eiendom AS

Årsregnskap 2022

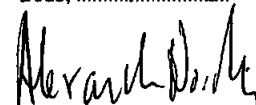
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		2 483 580	2 483 580
Sum innskutt egenkapital		2 583 580	2 583 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum opptjent egenkapital		59 999 117	58 866 301
Sum egenkapital	6	62 582 697	61 449 881
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	7 440 741	7 121 229
Sum avsetning for forpliktelser		7 440 741	7 121 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	223 127 862	229 234 610
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 600 000	21 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		241 727 862	250 434 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 454 398	6 631 747
Skattetrekk og andre trekk		328 542	0
Annen kortsiktig gjeld	4	16 936 335	11 772 595
Sum kortsiktig gjeld		21 719 274	18 404 342
Sum gjeld		270 887 877	275 960 181
Sum egenkapital og gjeld		333 470 575	337 410 061



Thor Allan Nordvik
styreleder

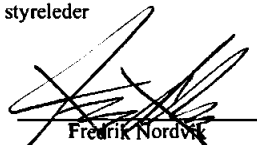
Bede, Bode 21.03.2023




Alexander Nordvik
nestleder



Christian Nordvik
styremedlem



Fredrik Nordvik
styremedlem



Paal Skaalsvik
daglig leder



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesatser 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. Eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige aksjer

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger vil reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Datterselskap

Selskapet er datterselskap i konsernet Nordvik Gruppen AS. Morselskapet, Nordvik Gruppen AS, har forretningskontor i Bodø. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos morselskapet.



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Aktiverte innredninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	310 864 366	4 093 287	1 185 668	316 143 320
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 988 249	758 700	19 900	3 766 849
= Anskaffelseskost 31.12.22	313 852 615	4 851 987	1 205 568	319 910 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	49 799 388	3 205 832	1 132 611	54 137 832
= Bokført verdi 31.12.22	264 053 226	1 646 155	72 957 265	265 772 337
Årets ordinære avskrivninger	6 338 385	97 672	102 093	6 538 150
Økonomisk levetid	20-60 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	

Note 3 Ansatte, ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Kundefordringer konsern	130 404	138 205
Andre kortsiktige fordringer konsern*	12 642 789	11 986 692
Sum	12 773 193	12 124 897
Gjeld		
Avsatt utbytte	0	0
Langsiktig gjeld	18 600 000	21 200 000
Leverandørgjeld innen konsern	1 507 411	1 138 845
Annen kortsiktig gjeld konsern**	16 030 206	10 623 865
Sum	36 137 617	32 962 710

Det er belastet rentekostnader på langsiktige lån hos andre konsernselskaper med kr. 514 466.
Renteinntekter på langsiktige fordringer på andre konsernselskaper er inntektsført med kr. 0.

* Av kortsiktige fordringer utgjør årets mottatt konsernbidrag fra datter kr 9 942 789.

** Av kortsiktig gjeld utgjør avsatt konsernbidrag til morselskap kr 16 030 206.



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 526 645	2 337 250
Endring i utsatt skatt	319 512	380 364
Skattekostnad ordinært resultat	3 846 157	2 717 614
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 482 535	12 352 794
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 452 328	-1 728 929
Avgitt konsernbidrag	-16 030 206	-10 623 865
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 339 232	206 178
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 526 645	-2 337 250
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 187 414	2 131 072
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	27 474 617	24 435 554	-3 039 063
Gevinst – og tapskonto	6 346 935	7 933 670	1 586 735
Sum	33 821 552	32 369 225	-1 452 328
Grunnlag for utsatt skatt	33 821 552	32 369 225	-1 452 328
Utsatt skatt (22 %)	7 440 741	7 121 229	-319 512

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	2 483 580	58 866 301	61 449 881
Årets resultat			13 636 378	13 636 378
Avgitt konsernbidrag			-12 503 561	-12 503 561
Pr 31.12.2022	100 000	2 483 580	59 999 117	62 582 697



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 223 127 862

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger, tomter, kundefordringer 253 439 997

Sum 253 439 997

Selskapet har videre ytet kausjonserklæring for gjeld i følgende selskaper:

**Pålydende
beløp**

Stormyrveien AS 9 521 000

Glomfjord Verkstedbygg AS 450 000

Bjerka Næringspark AS 4 090 000

Totalt kausjonsansvar 14 061 000

Glomfjord Verkstedbygg AS, Stormyrveien AS, Klubbholmen 2 AS og Bjerka Næringspark har ytet kausjonserklæring for selskapets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 143 229 082

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap:	Ansk.kost	Forr. -kontor	Eierandel	Årsresultat 2022	Egenkapital pr 31.12.2022	Balanseført verdi
Stormyrveien AS	2 510 929	Bodø	100%	296 177	2 146 178	2 510 929
Bodø Billakking AS	1 704 105	Bodø	100%	119 808	1 587 760	1 704 105
Bodøhuset Eiendom AS	41 857 486	Bodø	100%	4 812 578	18 596 442	41 857 486
Holberg Eiendom AS	7 865 000	Steinkjer	50%	1 841 236	11 983 075	7 865 000
Sum	53 937 520					53 937 519



Noter 2022

Nordviksentret Eiendom AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordviksentret Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	1 000,0	10 000
B-aksjer	90	1 000,0	90 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nordvik Gruppen AS	10	90	100	100,0	100,0