



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

### 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, 27.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		148 200	192 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 200</b>	<b>192 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 147 053	1 744 844
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 577	68 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-68 750
Annen driftskostnad		1 007 171	974 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 222 800</b>	<b>2 718 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 074 600</b>	<b>-2 526 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 754 473	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	533 900	463 700
Annen renteinntekt		192 288	82 478
Annen finansinntekt		433 985	1 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 914 646</b>	<b>547 703</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 509 999	2 687 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 063 200	900 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 573 199</b>	<b>3 588 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 341 447</b>	<b>-3 040 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-5 566 729
Avsatt til annen egenkapital		266 847	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 331 603	2 400 179
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 331 603</b>	<b>2 400 179</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 834 347	6 234 347
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	6 871 651	13 871 991
Investeringer i tilknyttet selskap		3	885 033
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	4 496 552	7 559 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 202 554</b>	<b>28 551 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 534 156</b>	<b>30 951 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 164	28 392
Konsernfordringer	5	7 723 636	11 284 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 766 800</b>	<b>11 312 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 390	614 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>755 390</b>	<b>614 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 522 190</b>	<b>11 927 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 056 346</b>	<b>42 878 863</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	7 687 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 787 810</b>	<b>7 787 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		266 847	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 847</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 054 657</b>	<b>7 787 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	17 606 148	23 267 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 606 148</b>	<b>23 267 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 606 148</b>	<b>23 267 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 390	29 140
Skyldig offentlige avgifter		148 446	174 966
Kortsiktig konserngjeld	5	3 008 773	11 373 469
Annen kortsiktig gjeld		227 932	245 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 395 541</b>	<b>11 823 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 001 689</b>	<b>35 091 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 056 346</b>	<b>42 878 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		148 200	192 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 200</b>	<b>192 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 147 053	1 744 844
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 577	68 571
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		-68 750
Annen driftskostnad		1 007 171	974 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 222 800</b>	<b>2 718 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 074 600</b>	<b>-2 526 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 754 473	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	533 900	463 700
Annen renteinntekt		192 288	82 478
Annen finansinntekt		433 985	1 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 914 646</b>	<b>547 703</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 509 999	2 687 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 063 200	900 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 573 199</b>	<b>3 588 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 341 447</b>	<b>-3 040 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	7	<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap		-5 566 729
Avsatt til annen egenkapital	266 847	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

2 331 603

2 400 179

Sum varige driftsmidler

2 331 603

2 400 179

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6 834 347

6 234 347

Lån til foretak i samme

konsern

5, 6

6 871 651

13 871 991

Investeringer i

tilknyttet selskap

3

885 033

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

5, 6

4 496 552

7 559 980

Sum finansielle

anleggsmidler

18 202 554

28 551 352

Sum anleggsmidler

20 534 156

30 951 531

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

43 164

28 392

Konsernfordringer

5

7 723 636

11 284 266

Sum fordringer

7 766 800

11 312 658

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

755 390

614 674

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

755 390

614 674

Sum omløpsmidler

8 522 190

11 927 331

SUM EIENDELER

29 056 346

42 878 863

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	7 687 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 787 810</b>	<b>7 787 810</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		266 847	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 847</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 054 657</b>	<b>7 787 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	17 606 148	23 267 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 606 148</b>	<b>23 267 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 606 148</b>	<b>23 267 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 390	29 140
Skyldig offentlige avgifter		148 446	174 966
Kortsiktig konserngjeld	5	3 008 773	11 373 469
Annen kortsiktig gjeld		227 932	245 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 395 541</b>	<b>11 823 495</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 001 689</b>	<b>35 091 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 056 346</b>	<b>42 878 863</b>



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Norlandia Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norlandia Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MYYB-J068Q-W7BLL-5W2F8-JPF6L-EK464



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-14 14:18:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MYYB-J068Q-W7BL-5W2F8-JPF6L-EK464

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 Norlandia Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 980 935 094



## Resultatregnskap

### Norlandia Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		148 200	192 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>148 200</b>	<b>192 700</b>
Lønnskostnad	3	1 147 053	1 744 844
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 577	68 571
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	-68 750
Annen driftskostnad		1 007 171	974 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 222 800</b>	<b>2 718 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 074 600</b>	<b>-2 526 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 754 473	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	533 900	463 700
Annen renteinntekt		192 288	82 478
Annen finansinntekt		433 985	1 525
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 509 999	2 687 533
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 063 200	900 600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 341 447</b>	<b>-3 040 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
Skattekostnad på resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		266 847	0
Overført til udekket tap		0	5 566 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>266 847</b>	<b>-5 566 729</b>



## Balanse Norlandia Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 331 603	2 400 179
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 331 603</b>	<b>2 400 179</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		6 834 347	6 234 347
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	6 871 651	13 871 991
Investeringer i tilknyttet selskap		3	885 033
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	4 496 552	7 559 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 202 554</b>	<b>28 551 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 534 156</b>	<b>30 951 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 164	28 392
Konsernfordringer	5	7 723 636	11 284 266
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 766 800</b>	<b>11 312 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 390	614 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>755 390</b>	<b>614 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 522 190</b>	<b>11 927 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 056 346</b>	<b>42 878 863</b>

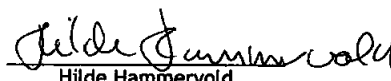


**Balanse**  
Norlandia Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	7 687 810
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>7 787 810</u>	<u>7 787 810</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		266 847	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>266 847</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<u>8 054 657</u>	<u>7 787 810</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	17 606 148	23 267 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>17 606 148</u>	<u>23 267 557</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 390	29 140
Skyldig offentlige avgifter		148 446	174 966
Kortsiktig konserngjeld	5	3 008 773	11 373 469
Annen kortsiktig gjeld		227 932	245 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>3 395 541</u>	<u>11 823 495</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>21 001 689</u>	<u>35 091 053</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>29 056 346</u>	<u>42 878 863</u>

Oslo, 14.02.2023  
Styret i Norlandia Utvikling AS

  
Roger Adolfsen  
Styrets leder

  
Hilde Hammervold  
Daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

---

Norlandia Utvikling AS



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Norlandia Utvikling AS er datterselskap av Norlandia Holding AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Norlandia Utvikling AS inngår i konsolideringen.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 424 308	1 300 727
Arbeidsgiveravgift	224 088	210 129
Pensjonskostnader	158 035	200 218
Andre ytelser	80 621	33 770
Viderefakturerte lønnskostnader	-740 000	0
Sum	1 147 053	1 744 844
Antall årsverk	1	1

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger mv.
Anskaffelseskost 01.01	3 428 572
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	3 428 572
Akk. av-/nedskrivninger	-1 096 969
Balanseført verdi 31.12	2 331 603
Årets avskrivninger	68 577



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern og nærstående parter

Fordringer	2022	2021
Langsiktig konsernfordring	6 871 651	13 871 991
Tilgode konsernbidrag	5 754 473	8 568 114
Kortsiktig konsernfordring	1 969 163	2 716 152
<b>Sum fordringer</b>	<b>14 595 287</b>	<b>25 156 257</b>

Gjeld	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	17 606 148	23 267 557
Kortsiktig konserngjeld	2 308 773	8 309 437
Skyldig konsernbidrag	700 000	3 064 032
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 614 921</b>	<b>34 641 026</b>

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	533 900	463 700
<b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b>	<b>533 900</b>	<b>463 700</b>

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	1 063 200	1 364 300
<b>Sum finanskostnader til foretak i samme konsern</b>	<b>1 063 200</b>	<b>1 364 300</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år.  
Det er for langsiktig gjeld til selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

Administrative tjenester fra Norlandia Eiendom AS er i tråd med markedspris.  
Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 600 000 for slike tjenester.

### Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Langsiktige fordringer inneholder både fordringer konsernselskap, tilknyttet selskap og øvrige foretak:

	2022	2021
Fordringer til pålydende	19 688 203	26 431 971
Nedskrivning fordringer	-8 320 000	-5 000 000
Bokført verdi 31.12	11 368 203	21 431 971



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	266 847	-5 566 729
Permanente forskjeller	3 077 502	2 687 533
Endring i midlertidige forskjeller	1 494 557	453 413
Mottatt konsernbidrag	0	8 568 114
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 838 906	-6 142 331
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 265 984	-1 884 985
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 265 984	1 884 985
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 542 774	2 732 399	189 625
Gevinst - og tapskonto	0	1 304 932	1 304 932
<b>Sum</b>	<b>2 542 774</b>	<b>4 037 331</b>	<b>1 494 557</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 358 272	-9 197 178	-4 838 906
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 815 498	5 159 847	3 344 349
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-399 410</b>	<b>-1 135 166</b>	<b>-735 757</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	7 687 810	0	7 787 810
Årets resultat			266 847	266 847
Pr 31.12	100 000	7 687 810	266 847	8 054 657