



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 155 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKAPP UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gåseholmen Brygge
4552 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 102 638	13 224 074
Annen driftsinntekt		29 030	540
Viderebel. felleskostnader		2 615 019	3 262 828
Viderebel. felles markedsføring		730 816	702 197
Sum inntekter		17 477 502	17 189 639
Kostnader			
Varekostnad			611
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 870 407	1 854 010
Annen driftskostnad	2	2 345 911	3 194 934
Leietakers andel felleskostnader		2 615 019	3 179 622
Leietakers andel felles markedsføring		730 815	702 197
Sum kostnader		7 562 153	8 931 374
Driftsresultat		9 915 349	8 258 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465 554	267 081
Annen finansinntekt		11 988	11 568
Sum finansinntekter		477 542	278 649
Annen rentekostnad		4 820 570	4 701 980
Annen finanskostnad		42 169	66 304
Sum finanskostnader		4 862 739	4 768 284
Netto finans		-4 385 197	-4 489 635
Ordinært resultat før skattekostnad		5 530 153	3 768 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 231 555	822 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 298 598	2 946 056
Årsresultat		4 298 598	2 946 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 298 598	2 946 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 298 598	2 946 056
Sum overføringer og disponeringer		4 298 598	2 946 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	181 171 813	182 979 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	288 132	59 669
Sum varige driftsmidler		181 459 945	183 039 015
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		527 437	711 345
Sum finansielle anleggsmidler		527 437	711 345
Sum anleggsmidler		181 987 382	183 750 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 746 498	4 682 729
Andre kortsiktige fordringer	7	1 124 201	889 808
Sum fordringer		5 870 699	5 572 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 818 602	7 246 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 818 602	7 246 843
Sum omløpsmidler		11 689 302	12 819 380
SUM EIENDELER		193 676 684	196 569 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6	2 056 500	2 056 500
Overkurs	6	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	6	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 034 502	12 735 905
Sum opptjent egenkapital		9 034 502	12 735 905
Sum egenkapital		43 351 122	47 052 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 839 597	3 608 042
Sum avsetninger for forpliktelser		4 839 597	3 608 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	133 500 000	133 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 500 000	133 500 000
Sum langsiktig gjeld		138 339 597	137 108 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 073 267	3 182 094
Skyldig offentlige avgifter		491 839	401 652
Annen kortsiktig gjeld		8 420 859	8 825 427
Sum kortsiktig gjeld		11 985 964	12 409 173
Sum gjeld		150 325 561	149 517 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 676 684	196 569 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402963

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 155 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDKAPP UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gåseholmen Brygge
4552 FARSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 102 638	13 224 074
Annen driftsinntekt		29 030	540
Viderebel. felleskostnader		2 615 019	3 262 828
Viderebel. felles markedsføring		730 816	702 197
Sum inntekter		17 477 502	17 189 639
Kostnader			
Varekostnad			611
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 870 407	1 854 010
Annen driftskostnad	2	2 345 911	3 194 934
Leietakers andel felleskostnader		2 615 019	3 179 622
Leietakers andel felles markedsføring		730 815	702 197
Sum kostnader		7 562 153	8 931 374
Driftsresultat		9 915 349	8 258 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		465 554	267 081
Annen finansinntekt		11 988	11 568
Sum finansinntekter		477 542	278 649
Annen rentekostnad		4 820 570	4 701 980
Annen finanskostnad		42 169	66 304
Sum finanskostnader		4 862 739	4 768 284
Netto finans		-4 385 197	-4 489 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 231 555	822 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 298 598	2 946 056
Årsresultat		4 298 598	2 946 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 298 598	2 946 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 298 598	2 946 056



Sum overføringer og
disponeringer

4 298 598

2 946 056



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	181 171 813	182 979 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	288 132	59 669
Sum varige driftsmidler		181 459 945	183 039 015

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		527 437	711 345
Sum finansielle anleggsmidler		527 437	711 345

Sum anleggsmidler		181 987 382	183 750 360
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 746 498	4 682 729
Andre kortsiktige fordringer	7	1 124 201	889 808
Sum fordringer		5 870 699	5 572 537

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 818 602	7 246 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 818 602	7 246 843

Sum omløpsmidler		11 689 302	12 819 380
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		193 676 684	196 569 740
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 056 500	2 056 500
Overkurs	6	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	6	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 034 502	12 735 905
Sum opptjent egenkapital		9 034 502	12 735 905
Sum egenkapital		43 351 122	47 052 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 839 597	3 608 042
Sum avsetninger for forpliktelser		4 839 597	3 608 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	133 500 000	133 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 500 000	133 500 000
Sum langsiktig gjeld		138 339 597	137 108 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 073 267	3 182 094
Skyldig offentlige avgifter		491 839	401 652
Annen kortsiktig gjeld		8 420 859	8 825 427
Sum kortsiktig gjeld		11 985 964	12 409 173
Sum gjeld		150 325 561	149 517 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 676 684	196 569 740



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	68.55	2056500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Farsund Vekst AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nordkapp Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 102 638	13 224 074
Annen driftsinntekt		29 030	540
Viderebel. felleskostnader		2 615 019	3 262 828
Viderebel. felles markedsføring		730 816	702 197
Sum driftsinntekter		17 477 502	17 189 639
Driftskostnader			
Varekostnad		0	611
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 870 407	1 854 010
Annen driftskostnad	2	2 345 911	3 194 934
Leietakers andel felleskostnader		2 615 019	3 179 622
Leietakers andel felles markedsføring		730 815	702 197
Sum driftskostnader		7 562 153	8 931 374
DRIFTSRESULTAT		9 915 349	8 258 265
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		465 554	267 081
Annen finansinntekt		11 988	11 568
Sum finansinntekter		477 542	278 649
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 820 570	4 701 980
Annen finanskostnad		42 169	66 304
Sum finanskostnader		4 862 739	4 768 284
NETTO FINANSPOSTER		(4 385 197)	(4 489 635)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 530 153	3 768 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 231 555	822 573
ORDINÆRT RESULTAT		4 298 598	2 946 056
ÅRSRESULTAT		4 298 598	2 946 056
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	4 298 598	2 946 056
SUM OVERF. OG DISP.		4 298 598	2 946 056



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	181 171 813	182 979 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	288 132	59 669
Sum varige driftsmidler		181 459 945	183 039 015
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		527 437	711 345
Sum finansielle anleggsmidler		527 437	711 345
SUM ANLEGGSMIDLER		181 987 382	183 750 360
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 746 498	4 682 729
Andre kortsiktige fordringer	7	1 124 201	889 808
Sum fordringer		5 870 699	5 572 537
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 818 602	7 246 843
SUM OMLØPSMIDLER		11 689 302	12 819 380
SUM EIENDELER		193 676 684	196 569 740



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 056 500	2 056 500
Overkurs	6	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	6	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 034 502	12 735 905
Sum opptjent egenkapital		9 034 502	12 735 905
SUM EGENKAPITAL		43 351 122	47 052 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 839 597	3 608 042
Sum avsetning for forpliktelser		4 839 597	3 608 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	133 500 000	133 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 500 000	133 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		138 339 597	137 108 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 073 267	3 182 094
Skyldig offentlige avgifter		491 839	401 652
Annen kortsiktig gjeld		8 420 859	8 825 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 985 964	12 409 173
SUM GJELD		150 325 561	149 517 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 676 684	196 569 740

Surnadal/Farsund /31.05.2021
Styret i Nordkapp Utvikling AS

Endre Tarald Glstad
Styreleder

Hans Petter Hagen
Daglig leder

Inger-Elise Ree Glstad
Styremedlem



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Nordkapp Utvikling AS ble stiftet i 2012 og aktiviteten i selskapet består i hovedsak å drive utleie av kjøpsenter Amfi Farsund. Selskapets forretningskontor er i Farsund Kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 samt god forretningsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskap.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og- kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Kostnader som gjelder drift føres i eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko.



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. All aktivitet i Nordkapp Utvikling AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 55 000. Annen bistand utgjør kr 0.



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsutstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	188 943 290	139 210	189 082 500
+ Tilgang	23 698	267 638	291 336
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	188 966 988	406 848	189 373 836
Akk. avskr. 31.12.2019	7 795 175	118 717	7 913 892
= Bokført Verdi 31.12.2019	181 171 813	288 131	181 459 944
Årets avskrivninger	1 831 232	39 176	1 870 408
Økonomisk levetid	100 år	10 år/5 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 109 500 000

	2020	2019
Byggelån	-133 500 000	-133 500 000

Det er stilt bankgaranti mede NOK 3 300 000 til Kruse Smith AS.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	181 171 813



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	5 530 153
Permanente og andre forskjeller	2 563
Endring i midlertidige forskjeller	-3 138 841
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 393 874
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	1 231 555
= Ordinær skattekostnad	1 231 555

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	27 039 055	23 581 451
+ Utestående fordringer	-527 060	-408 298
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 600 000	2 400 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	32 019	-33 240
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 945 845	4 339 719
Sum positive skatteøkende forskjeller	27 071 074	23 581 451
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 072 905	7 181 257
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	21 998 169	16 400 194
Balanseført utsatt skatt	4 839 597	3 608 042



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 056 500	8 434 967	36 561 058	47 052 525
+Fra årets resultat			4 298 598	4 298 598
+/-Tilleggsutbytte 2020:	0	0	-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.	2 056 500	8 434 967	32 859 655	43 351 122

Aksjekapitalen er fordelt på 30 000 stk aksjer à kr 68,55.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Farsund Vekst AS 100%

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Det er balanseført kr 417 590,- som gjelder påklaget beregning av fradragsført mva på kostnader knyttet til ferdigstillelse av en del av fellesarealet som er tilknyttet et treningssenter som er leietaker. Inntil saken er avgjort i Skatt Sør er dette ført som en fordring i balansen.

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



**Årsregnskap 2020
for
Nordkapp Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 102 638	13 224 074
Annen driftsinntekt		29 030	540
Viderebel. felleskostnader		2 615 019	3 262 828
Viderebel. felles markedsføring		730 816	702 197
Sum driftsinntekter		17 477 502	17 189 639
Driftskostnader			
Varekostnad		0	611
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 870 407	1 854 010
Annen driftskostnad	2	2 345 911	3 194 934
Leietakers andel felleskostnader		2 615 019	3 179 622
Leietakers andel felles markedsføring		730 815	702 197
Sum driftskostnader		7 562 153	8 931 374
DRIFTSRESULTAT		9 915 349	8 258 265
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		465 554	267 081
Annen finansinntekt		11 988	11 568
Sum finansinntekter		477 542	278 649
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 820 570	4 701 980
Annen finanskostnad		42 169	66 304
Sum finanskostnader		4 862 739	4 768 284
NETTO FINANSPOSTER		(4 385 197)	(4 489 635)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 530 153	3 768 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 231 555	822 573
ORDINÆRT RESULTAT		4 298 598	2 946 056
ÅRSRESULTAT		4 298 598	2 946 056
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	4 298 598	2 946 056
SUM OVERF. OG DISP.		4 298 598	2 946 056



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	181 171 813	182 979 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	288 132	59 669
Sum varige driftsmidler		181 459 945	183 039 015
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		527 437	711 345
Sum finansielle anleggsmidler		527 437	711 345
SUM ANLEGGSMIDLER		181 987 382	183 750 360
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		4 746 498	4 682 729
Andre kortsiktige fordringer	7	1 124 201	889 808
Sum fordringer		5 870 699	5 572 537
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 818 602	7 246 843
SUM OMLØPSMIDLER		11 689 302	12 819 380
SUM EIENDELER		193 676 684	196 569 740



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 056 500	2 056 500
Overkurs	6	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	6	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 034 502	12 735 905
Sum opptjent egenkapital		9 034 502	12 735 905
SUM EGENKAPITAL		43 351 122	47 052 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 839 597	3 608 042
Sum avsetning for forpliktelser		4 839 597	3 608 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	133 500 000	133 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		133 500 000	133 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		138 339 597	137 108 042
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 073 267	3 182 094
Skyldig offentlige avgifter		491 839	401 652
Annen kortsiktig gjeld		8 420 859	8 825 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 985 964	12 409 173
SUM GJELD		150 325 561	149 517 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 676 684	196 569 740

Surnadal/Farsund /31.05.2021
Styret i Nordkapp Utvikling AS

Endre Tarald Glstad
Styreleder

Hans Petter Hagen
Daglig leder

Inger-Elise Ree Glstad
Styremedlem



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Nordkapp Utvikling AS ble stiftet i 2012 og aktiviteten i selskapet består i hovedsak å drive utleie av kjøpsenter Amfi Farsund. Selskapets forretningskontor er i Farsund Kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 samt god forretningskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskap.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

Kostnader som gjelder drift føres i eiendomsselskapet. Dette består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har Covid-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset i eiendomsbransjen, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittisiko.



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Selskapets eiendom leies ut til handelsvirksomhet. Driften av eiendommen har vært opprettholdt i løpet av året og inntektene har i mindre grad blitt påvirket av Covid-19.

Utover omtalt ovenfor, har vi ingen indikasjoner på at det foreligger forhold som har vesentlig betydning for årsregnskapet for 2020. Selskapet forventer på lang sikt en positiv markedsutvikling, men er i 2020 og på kort sikt påvirket av utbruddet av Covid-19.

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2020. All aktivitet i Nordkapp Utvikling AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 55 000. Annen bistand utgjør kr 0.



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsutstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	188 943 290	139 210	189 082 500
+ Tilgang	23 698	267 638	291 336
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	188 966 988	406 848	189 373 836
Akk. avskr. 31.12.2019	7 795 175	118 717	7 913 892
= Bokført Verdi 31.12.2019	181 171 813	288 131	181 459 944
Årets avskrivninger	1 831 232	39 176	1 870 408
Økonomisk levetid	100 år	10 år/5 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 109 500 000

	2020	2019
Byggelån	-133 500 000	-133 500 000

Det er stilt bankgaranti mede NOK 3 300 000 til Kruse Smith AS.

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	181 171 813



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	5 530 153
Permanente og andre forskjeller	2 563
Endring i midlertidige forskjeller	-3 138 841
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2 393 874
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	1 231 555
= Ordinær skattekostnad	1 231 555
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	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:

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	27 039 055	23 581 451
+ Utestående fordringer	-527 060	-408 298
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 600 000	2 400 000
+ Aksjer og andre verdipapirer	32 019	-33 240
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 945 845	4 339 719
Sum positive skatteøkende forskjeller	27 071 074	23 581 451
Sum negative skatteøkende forskjeller	5 072 905	7 181 257
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	21 998 169	16 400 194
Balanseført utsatt skatt	4 839 597	3 608 042



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 056 500	8 434 967	36 561 058	47 052 525
+Fra årets resultat			4 298 598	4 298 598
+/-Tilleggsutbytte 2020:	0	0	-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.	2 056 500	8 434 967	32 859 655	43 351 122

Aksjekapitalen er fordelt på 30 000 stk aksjer à kr 68,55.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:

Farsund Vekst AS **100%**

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Det er balanseført kr 417 590,- som gjelder påklaget beregning av fradragsført mva på kostnader knyttet til ferdigstilling av en del av fellesarealet som er tilknyttet et treningssenter som er leietaker. Inntil saken er avgjort i Skatt Sør er dette ført som en fordring i balansen.

Note 8 - Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet med en urolig markedssituasjon ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Konsernet som selskapet er en del av, har i utgangspunktet god finansiell posisjon med betydelige likviditetsreserver og egenkapital, som ventelig kan benyttes for å møte de økonomiske konsekvensene av koronautbruddet. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvensene av koronautbruddet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Hagen, Hans Petter	BANKID_MOBILE	2021-06-02 09:36
Glastad, Endre Tarald	BANKID_MOBILE	2021-05-31 10:28
Glastad, Inger-Elise Ree	BANKID_MOBILE	2021-06-03 07:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Nordkapp Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordkapp Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordkapp Utvikling AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2021-05-31 09:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.