



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jan Mayenvegen 1  
9013 TROMSØ

### 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: Erik Almar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.11.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 559 469	2 115 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 559 469</b>	<b>2 115 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 126	6 000
Lønnskostnad	1, 2, 3	79 484	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	484 860	372 121
Annen driftskostnad	5	563 155	1 032 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 625</b>	<b>1 410 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 844</b>	<b>704 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>47</b>
Annen rentekostnad		727 771	656 247
Annen finanskostnad		204	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 976</b>	<b>656 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-727 946</b>	<b>-656 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 897</b>	<b>48 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	149 577	10 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		530 320	37 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>530 320</b>	<b>37 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	361 225	254 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>361 225</b>	<b>254 556</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	22 621 658	22 913 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7		1 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 621 658</b>	<b>22 915 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 982 883</b>	<b>23 169 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 000
Andre fordringer	4	122 224	89 580
Konsernfordringer		18 198	
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 422</b>	<b>95 580</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	435 393	207 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 393</b>	<b>207 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 815</b>	<b>302 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 558 697</b>	<b>23 472 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 904 580 aksjer à kr 1,00)	6, 10	1 904 580	1 904 580



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 904 580</b>	<b>1 904 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 150 435	620 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 150 435</b>	<b>620 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 055 015</b>	<b>2 524 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 664 461	20 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 834	221 337
Betalbar skatt	12	457 728	245 020
Skyldige offentlige avgifter		639	
Annen kortsiktig gjeld		348 020	411 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 221</b>	<b>878 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 503 682</b>	<b>20 948 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 558 697</b>	<b>23 472 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 900060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 584 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jan Mayenvegen 1  
9013 TROMSØ

#### 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: Erik Almar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.11.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 27.11.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 559 469	2 115 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 559 469</b>	<b>2 115 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 126	6 000
Lønnskostnad	1, 2, 3	79 484	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	484 860	372 121
Annen driftskostnad	5	563 155	1 032 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 625</b>	<b>1 410 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 844</b>	<b>704 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>47</b>
Annen rentekostnad		727 771	656 247
Annen finanskostnad		204	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>727 976</b>	<b>656 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-727 946</b>	<b>-656 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	149 577	10 981
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		530 320	37 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>530 320</b>	<b>37 555</b>



Organisasjonsnr: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 361 225 254 556  
Sum immaterielle eiendeler 361 225 254 556

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7, 11 22 621 658 22 913 934  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 7 1 500  
Sum varige driftsmidler 22 621 658 22 915 434

Sum anleggsmidler 22 982 883 23 169 990

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 6 000  
Andre fordringer 4 122 224 89 580  
Konsernfordringer 18 198  
Sum fordringer 140 422 95 580

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 435 393 207 176  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 435 393 207 176

Sum omløpsmidler 575 815 302 756

SUM EIENDELER 23 558 697 23 472 746

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 904 580 aksjer à kr 1,00) 6, 10 1 904 580 1 904 580  
Sum innskutt egenkapital 1 904 580 1 904 580

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 1 150 435 620 115  
Sum opptjent egenkapital 1 150 435 620 115



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 055 015</b>	<b>2 524 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	19 664 461	20 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 834	221 337
Betalbar skatt	12	457 728	245 020
Skyldige offentlige avgifter		639	
Annen kortsiktig gjeld		348 020	411 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 221</b>	<b>878 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 503 682</b>	<b>20 948 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 558 697</b>	<b>23 472 747</b>



Organisasjonsnr: 914 584 922  
NORD-NORGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1904580.00	1.00	1904580.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BHNR HOLDING AS	634860.00	33.33%	Ordinære aksjer
JONTE HOLDING AS	634860.00	33.33%	Ordinære aksjer
NORTH PROPERTY INVEST AS	634860.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1904580.00	100.00%	

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75522.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3962.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79484.00	

**Note**  
3

**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

3

#### Ytelser til andre ledende personer

#### Note

5

#### Ytelser til revisjon

#### Note

1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

2

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

#### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	25342.00	5847.00	



## Noter 2020 NORD-NORGE EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	75 522	
Arbeidsgiveravgift	3 962	
<b>Sum</b>	<b>79 484</b>	

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	25 342	5 847	
Sikkerhetsstillelse			

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 904 580	1,00	1 904 580,00
<b>Sum</b>	<b>1 904 580</b>		<b>1 904 580,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BHNR HOLDING AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
JONTE HOLDING AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
NORTH PROPERTY INVEST AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 904 580</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	24 072 506	18 000	24 090 506
Tilgang i året	191 083	0	191 083
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>24 263 589</b>	<b>18 000</b>	<b>24 281 589</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 158 571)	(16 500)	(1 175 071)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 641 931)	(18 000)	(1 659 931)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>22 621 658</b>	<b>0</b>	<b>22 621 658</b>
Årets avskrivninger	(483 360)	(1 500)	(484 860)
Økonomisk levetid	50 år		



Avskrivningsplan: Lineær

2 %

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(1 157 072)	(1 641 932)	484 860
Sum midlertidige forskjeller	(1 157 072)	(1 641 932)	484 860
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(254 556)</b>	<b>(361 225)</b>	<b>106 669</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 2 004.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 904 580	620 115	2 524 695
Årets resultat		530 320	530 320
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 904 580</b>	<b>1 150 435</b>	<b>3 055 015</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 664 461	20 070 000
<b>Sum</b>	<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 621 658	22 913 934
<b>Sum</b>	<b>22 621 658</b>	<b>22 913 934</b>

## Note 12 - Skatt

Betalbar skatt i balansen er på kr 457 728. Av dette utgjør 256 246 betalbar skatt for 2020, og resterende betalbar, ikke betalt skatt for tidligere år. Betalbar, ikke betalt skatt for tidligere år oppstår som følge av endringer i skattemeldinger og årsregnskap for disse årene gjennomført i forbindelse med utarbeidelse av årsoppgjør for 2020.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	679 897	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	484 859	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 164 756</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	256 246	
<b>Sum</b>	<b>256 246</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	(106 669)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>149 577</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	256 246	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>256 246</b>	<b>0</b>



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i Nord-Norge Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nord-Norge Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 530 320. Årsregnskapet 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 (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.

#### Styret 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 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 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.

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

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
[firmapost@revisorkompaniet.no](mailto:firmapost@revisorkompaniet.no)

Web:  
[www.revisorkompaniet.no](http://www.revisorkompaniet.no)



Revisorkompaniet Tromsø

**Uttalelse om øvrige 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.

*Andre forhold*

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Tromsø, 24. november 2021

**Revisorkompaniet Tromsø AS**

  
Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2020**

**NORD-NORGE EIENDOM AS  
9013 TROMSØ**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning**

**Utarbeidet av:  
Mecono Regnskap AS  
Anton Antonsensvei 14  
9146 OLDERDALEN  
Org.nr. 923 792 317**

**Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør**



**Resultatregnskap for 2020**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 559 469	2 115 587
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 559 469</b>	<b>2 115 587</b>
Varekostnad		(24 126)	(6 000)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(79 484)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(484 860)	(372 121)
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	0	0
Annen driftskostnad	5	(563 155)	(1 032 731)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 151 625)</b>	<b>(1 410 852)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 844</b>	<b>704 735</b>
Annen renteinntekt		29	47
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>47</b>
Annen rentekostnad		(727 771)	(656 247)
Annen finanskostnad		(204)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(727 976)</b>	<b>(656 247)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(727 946)</b>	<b>(656 200)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>679 897</b>	<b>48 535</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	(149 577)	(10 981)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 320</b>	<b>37 554</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		530 320	37 555
<b>Sum</b>		<b>530 320</b>	<b>37 555</b>



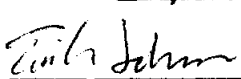
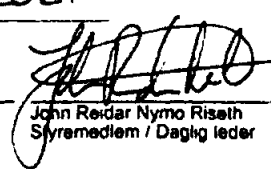
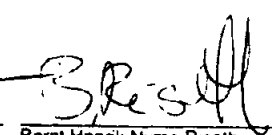
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	361 225	254 556
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>361 225</b>	<b>254 556</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 11	22 621 658	22 913 934
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	0	1 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 621 658</b>	<b>22 915 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 982 883</b>	<b>23 169 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 000
Andre fordringer	4	122 224	89 580
Konsernfordringer		18 198	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 422</b>	<b>95 580</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	435 393	207 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 393</b>	<b>207 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 815</b>	<b>302 756</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 558 697</b>	<b>23 472 746</b>

**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**NORD-NORGE EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 904 580 aksjer à kr 1,00)	6, 10	1 904 580	1 904 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 904 580</b>	<b>1 904 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 150 435	620 115
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 150 435</b>	<b>620 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 055 015</b>	<b>2 524 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 664 461	20 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 834	221 337
Betalbar skatt	12	457 728	245 020
Skyldige offentlige avgifter		639	0
Annen kortsiktig gjeld		348 020	411 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>839 221</b>	<b>878 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 503 682</b>	<b>20 948 052</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 558 697</b>	<b>23 472 747</b>

Tromsø den 22/11-2021

  
Erik Almer Johnsen  
Styrets leder  
John Reidar Nymo Riseth  
Styremedlem / Daglig leder  
Bernt Henrik Nymo Riseth  
Styremedlem



## Noter 2020

### NORD-NORGE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	75 522	
Arbeidsgiveravgift	3 962	
<b>Sum</b>	<b>79 484</b>	

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	25 342	5 847	
Sikkerhetsstillelse			

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 904 580	1,00	1 904 580,00
<b>Sum</b>	<b>1 904 580</b>		<b>1 904 580,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BHNR HOLDING AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
JONTE HOLDING AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
NORTH PROPERTY INVEST AS	634 860	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 904 580</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	24 072 506	18 000	24 090 506
Tilgang i året	191 083	0	191 083
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>24 263 589</b>	<b>18 000</b>	<b>24 281 589</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(1 158 571)	(16 500)	(1 175 071)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(1 641 931)	(18 000)	(1 659 931)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>22 621 658</b>	<b>0</b>	<b>22 621 658</b>
Årets avskrivninger	(483 360)	(1 500)	(484 860)
Økonomisk levetid	50 år		



Avskrivningsplan: Linær	2 %
-------------------------	-----

**Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(1 157 072)	(1 641 932)	484 860
Sum midlertidige forskjeller	(1 157 072)	(1 641 932)	484 860
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(254 556)</b>	<b>(361 225)</b>	<b>106 669</b>

**Note 9 - Bankinnskudd**

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 2 004.

**Note 10 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 904 580	620 115	2 524 695
Årets resultat		530 320	530 320
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 904 580</b>	<b>1 150 435</b>	<b>3 055 015</b>

**Note 11 - Pantstillelser og garantier**

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 664 461	20 070 000
<b>Sum</b>	<b>19 664 461</b>	<b>20 070 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 621 658	22 913 934
<b>Sum</b>	<b>22 621 658</b>	<b>22 913 934</b>

**Note 12 - Skatt**

Ordinært resultat før skattekostnad	2020	2019
	679 897	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	484 859	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 164 756</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektskatt for selskapet basert på 22%	256 246	
<b>Sum</b>	<b>256 246</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	(106 669)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>149 577</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	256 246	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>256 246</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen er på kr 457 728. Av dette utgjør 256 246 betalbar skatt for 2020, og resterende betalbar, ikke betalt skatt for tidligere år. Betaibar, ikke betalt skatt for tidligere år oppstår som følge av endringer i skattemeldinger og årsregnskap for disse årene gjennomført i forbindelse med utarbeidelse av årsoppgjør for 2020.