



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 462 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

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: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 740 454	5 129 232
Sum inntekter		1 740 454	5 129 232
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	456 941	1 827 762
Annen driftskostnad	2	2 222 773	2 352 108
Sum kostnader		2 679 713	4 179 870
Driftsresultat		-939 260	949 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 092	300 990
Annen renteinntekt		107 893	1 247
Annen finansinntekt		13 536	12 632
Sum finansinntekter		195 521	314 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 588	110 501
Annen rentekostnad		267 455	2 472 305
Annen finanskostnad		418	2 429
Sum finanskostnader		285 462	2 585 235
Netto finans		-89 940	-2 270 366
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 029 200	-1 321 004
Skattekostnad på resultat	4	-226 492	-290 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 708	-1 030 383
Årsresultat	6	-802 708	-1 030 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-802 708	-1 030 383
Totalresultat		-802 708	-1 030 383
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-802 708	-1 030 383
Sum overføringer og disponeringer	6	-802 708	-1 030 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	737 981	1 581 503
Sum immaterielle eiendeler		737 981	1 581 503
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	8 377 492	64 268 361
Anlegg under utførelse	3, 9	76 530 804	9 321 845
Sum varige driftsmidler	3	84 908 296	73 590 205
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		9 818 054
Lån til foretak i samme konsern	8		3 165 869
Sum finansielle anleggsmidler			12 983 923
Sum anleggsmidler		85 646 277	88 155 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			12 500
Andre kortsiktige fordringer		4 977 612	1 318 898
Sum fordringer		4 977 612	1 331 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	246 191	961 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 191	961 873
Sum omløpsmidler		5 223 803	2 293 271
SUM EIENDELER		90 870 080	90 448 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 900 000	3 900 000
Overkurs	6	38 184 824	38 184 824
Annen innskutt egenkapital	6	10 358 081	6 564 396
Sum innskutt egenkapital	6	52 442 905	48 649 220
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Sum egenkapital	6	18 524 021	21 654 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 000 000	63 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 236 098	
Sum annen langsiktig gjeld		66 236 098	63 712 500
Sum langsiktig gjeld		66 236 098	63 712 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 328 756	474 846
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	4 781 205	4 606 655
Sum kortsiktig gjeld		6 109 961	5 081 501
Sum gjeld		72 346 059	68 794 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 870 080	90 448 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385480

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 462 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

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: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 740 454	5 129 232
Sum inntekter		1 740 454	5 129 232
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		456 941	1 827 762
Annen driftskostnad 2		2 222 773	2 352 108
Sum kostnader		2 679 713	4 179 870
Driftsresultat		-939 260	949 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 092	300 990
Annen renteinntekt		107 893	1 247
Annen finansinntekt		13 536	12 632
Sum finansinntekter		195 521	314 869
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 588	110 501
Annen rentekostnad		267 455	2 472 305
Annen finanskostnad		418	2 429
Sum finanskostnader		285 462	2 585 235
Netto finans		-89 940	-2 270 366
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 029 200	-1 321 004
Skattekostnad på resultat 4		-226 492	-290 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 708	-1 030 383
Årsresultat	6	-802 708	-1 030 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-802 708	-1 030 383
Totalresultat		-802 708	-1 030 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 6			
Avsatt til annen egenkapital 6			
Overført fra annen egenkapital 6		-802 708	-1 030 383
Sum overføringer og disponeringer	6	-802 708	-1 030 383





Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	737 981	1 581 503
Sum immaterielle eiendeler		737 981	1 581 503

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 9	8 377 492	64 268 361
Anlegg under utførelse	3, 9	76 530 804	9 321 845
Sum varige driftsmidler	3	84 908 296	73 590 205

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 9 818 054

Lån til foretak i samme konsern 8 3 165 869

Sum finansielle anleggsmidler 12 983 923

Sum anleggsmidler 85 646 277 88 155 631

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 500

Andre kortsiktige fordringer 4 977 612 1 318 898

Sum fordringer 4 977 612 1 331 398

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 246 191 961 873

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 246 191 961 873

Sum omløpsmidler 5 223 803 2 293 271

SUM EIENDELER 90 870 080 90 448 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 3 900 000 3 900 000

Overkurs 6 38 184 824 38 184 824



Annen innskutt egenkapital	6	10 358 081	6 564 396
Sum innskutt egenkapital	6	52 442 905	48 649 220
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Sum egenkapital	6	18 524 021	21 654 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	64 000 000	63 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 236 098	
Sum annen langsiktig gjeld		66 236 098	63 712 500
Sum langsiktig gjeld		66 236 098	63 712 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 328 756	474 846
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	4 781 205	4 606 655
Sum kortsiktig gjeld		6 109 961	5 081 501
Sum gjeld		72 346 059	68 794 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 870 080	90 448 902
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Nordlyskvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 462 565



Resultatregnskap			
Nordlyskvartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 740 454	5 129 232
Sum driftsinntekter		1 740 454	5 129 232
Avskrivning av driftsmidler	3	456 941	1 827 762
Annen driftskostnad	2	2 222 773	2 352 108
Sum driftskostnader		2 679 713	4 179 870
Driftsresultat		-939 260	949 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74 092	300 990
Annen renteinntekt		107 893	1 247
Annen finansinntekt		13 536	12 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 588	110 501
Annen rentekostnad		267 455	2 472 305
Annen finanskostnad		418	2 429
Resultat av finansposter		-89 940	-2 270 366
Resultat før skattekostnad		-1 029 200	-1 321 004
Skattekostnad på resultat	4	-226 492	-290 621
Resultat		-802 708	-1 030 383
Årsresultat	6	-802 708	-1 030 383
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	6	802 708	1 030 383
Sum overføringer	6	-802 708	-1 030 383


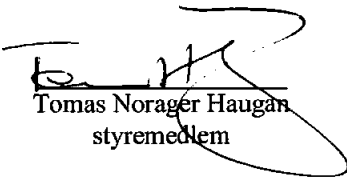



Balanse			
Nordlyskvartalet AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	737 981	1 581 503
Sum immaterielle eiendeler		737 981	1 581 503
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	8 377 492	64 268 361
Anlegg under utførelse	3, 9	76 530 804	9 321 845
Sum varige driftsmidler	3	84 908 296	73 590 205
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	0	9 818 054
Lån til foretak i samme konsern	8	0	3 165 869
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 983 923
Sum anleggsmidler		85 646 277	88 155 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 500
Andre kortsiktige fordringer		4 977 612	1 318 898
Sum fordringer		4 977 612	1 331 398
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	246 191	961 873
Sum omløpsmidler		5 223 803	2 293 271
Sum eiendeler		90 870 080	90 448 902
Nordlyskvartalet AS			Side 3



Balanse			
Nordlyskvartalet AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 900 000	3 900 000
Overkurs	6	38 184 824	38 184 824
Annen innskutt egenkapital	6	10 358 081	6 564 396
Sum innskutt egenkapital	6	52 442 905	48 649 220
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Sum opptjent egenkapital	6	-33 918 884	-26 994 319
Sum egenkapital	6	18 524 021	21 654 901
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	64 000 000	63 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 236 098	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 236 098	63 712 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 328 756	474 846
Annen kortsiktig gjeld	8	4 781 205	4 606 655
Sum kortsiktig gjeld		6 109 961	5 081 501
Sum gjeld		72 346 059	68 794 001
Sum egenkapital og gjeld		90 870 080	90 448 902

Tromsø, 19/4 - 2023,
Styret i Nordlyskvartalet AS

 Bård Sverdrup styreleder	 Tomas Norager Haugan styremedlem	 Kay Eide styremedlem
--	--	--

Nordlyskvartalet AS Side 4



Nordlyskvartalet AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr 31.12.2022, og er i samsvar med NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av:

Driftsinntekter (-kostnader)

Inntekter og kostnader som har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer etterhvert som den anses opptjent. I praksis skjer denne når det vesentlige av risiko og kontroll er overført, og kjøper har mottatt varen. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskostnad, fratrukket akkumulert av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris, renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen.

Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, balanseføres og avskrives over perioden til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelse som øker driftsmiddelets levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes kostnadsføres.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelseskost fratrukket estimert utraneringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering avskrivningsplaner og utraneringsverdi. Tilsvarende prinsipper er lagt til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

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 på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 2 Ansatte, godtgjørelser, m.m.

Lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg slik i 2022:

Lovpålagt revisjon	36 050
Øvrige tjenester	18 400
Sum honorarer	54 450

Spesifikasjon av bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 3 Driftsmidler

	Bygninger og teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	68 975 286	4 874 318	9 321 844	83 171 448
Tilgang	0	0	8 271 858	8 271 858
Fusjon		3 503 174	0	3 503 174
Omklassifisering	-68 975 286		68 975 286	0
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	0	8 377 492	86 568 988	94 946 480
Akkumulerte avskrivning 1.1.	9 581 244	0	0	9 581 244
Omklassifisert avskr.	-10 038 184	0	10 038 184	0
Akkumulerte avskrivning 31.12	0	0	10 038 184	10 038 184
Balansført verdi pr 31.12	0	8 377 492	76 530 804	84 908 296
Årets avskrivninger	456 941			456 941
Økonomisk levetid	Inntil 50 år			
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-226 492	-290 621
Skattekostnad ordinært resultat	-226 492	-290 621
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 029 200	-1 321 004
Permanente forskjeller	-304	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 834 195	2 106
Mottatt konsernbidrag	4 863 699	1 318 898
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 070 014	-290 158
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 070 014	290 158
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 354 459	-7 188 654	-3 834 195
Sum	-3 354 459	-7 188 654	-3 834 195
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 354 459	-7 188 654	-3 834 195
Utsatt skattefordel (22 %)	-737 981	-1 581 504	-843 523



Note 5 Aksjonærer

Foretaket har 3 900 aksjer, pålydende 1 000, noe som gir samlet aksjekapital på kr 3 900 000.
Foretaket har en aksjeklasse.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
William Eiendom AS	3 900	100 %
Sum	3 900	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 900 000	38 184 824	6 564 396	-26 994 319	21 654 901
Årets resultat				-802 708	-802 708
Mottatt konsernbidrag			3 793 685	0	3 793 685
Fusjon				-6 121 857	-6 121 857
Egenkapital 31.12.	3 900 000	38 184 824	10 358 081	-33 918 884	18 524 021

Selskapet har gjennomført fusjon med heleid datterselskap Rådhusgata Tomteinvest AS.
Fusjonen er regnskapsført til kontinuitet.

Fusjonen er gjort med regnskapsmessig og skattemessig virkning pr 1.1.22.

Note 7 Investering i datterselskaper

Selskapet eier 100 % av datterselskapet Rådhusgata Tomteinvest. Eierandelen er bokført etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier- og stemmerett	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %	Bokført verdi
Rådhusgata Tomteinvest AS	Tromsø	100 %	0	0	0

Selskapet er fusjonert med Nordlyskvartalet i 2022.



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	3 165 869
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 863 699	1 318 898
Sum	4 863 699	4 484 767
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 236 098	0
Leverandørgjeld innen konsern	313 387	292 900
Sum	2 549 485	292 900

Lån til foretak i samme konsern forfaller om mer enn 1 år.

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	64 000 000	63 712 500
Sum	64 000 000	63 712 500
Herav gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Regnskapsført verdi av eiendeler stilt som pant		
Varige driftsmidler	23 349 183	73 590 205
Prosjekt under utførelse	58 937 102	0
Sum	82 286 285	73 590 205

Note 10 Konsern

Nordlyskvartalet AS er 100 % eiet av William Eiendom AS. Selskapsregnskapet til Nordlyskvartalet AS konsolideres med øvrige selskaper i konsernet William Eiendom AS. Konsernregnskap kan innhentes elektronisk ved henvendelse til BRREG.NO

Note 11 Sikring

	Beløp	Kupongrente	Sluttdato		
Rentehytteavtaler	19 350 000	2,94 %	05.01.2026		
	23 730 000	2,94 %	05.01.2026		
				2022	2021
Urealisert gev/(tap) på sikringsinstrument				1 467 317	-530 499



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

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

Til generalforsamlingen i Nordlyskvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordlyskvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: PQ1J3-0260U-KICFB-EJAVL-KC6E-GJ4G6



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. april 2023
KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQ13-0260U-KIOFB-EJAVL-KC6E-G4G6



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."

Ørjan Trondsen Lysvoll

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-20 10:51:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQ1J3-0260U-K10FB-EJAVL-1KC6E-GJ4G6

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>