



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÅDLANDSKROKEN 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Skagen Eiendomsforvaltnin AS  
Luramyrveien 75  
4313 SANDNES

### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

### 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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 7 554 917         | 7 823 671         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>7 554 917</b>  | <b>7 823 671</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  |      | 93 585            | 96 985            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         |      | 1 189 778         | 1 187 678         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 10 000 000        |                   |
| Annen driftskostnad   |      | 1 485 078         | 1 206 713         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>12 768 441</b> | <b>2 491 377</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-5 213 524</b> | <b>5 332 294</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 6 377             | 2 601             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>6 377</b>      | <b>2 601</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 1 850 660         | 2 307 680         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 850 660</b>  | <b>2 307 680</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 844 283</b> | <b>-2 305 079</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-7 057 807</b> | <b>3 027 215</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            |      | 623 960           | 666 243           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      |                   | 2 360 972         |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -7 681 767        |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -7 681 767  | 2 360 972   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 83 731 609        | 94 919 287         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 18 384            |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                    |
| Kundefordringer                                |      | 139 451           | 291 664            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 245 572           | 311 597            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>385 023</b>    | <b>603 261</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 6 664 388         | 5 711 108          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 664 388</b>  | <b>5 711 108</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 049 411</b>  | <b>6 314 369</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>90 799 404</b> | <b>101 233 656</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                    |
| Aksjekapital                                   |      | 5 600 000         | 5 600 000          |
| Overkurs                                       |      | 13 449 657        | 13 449 657         |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 14 400 000        | 14 400 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>33 449 657</b> | <b>33 449 657</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                    |
| Annen egenkapital                        |      | -6 385 248        | 1 296 519          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-6 385 248</b> | <b>1 296 519</b>   |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>27 064 409</b> | <b>34 746 176</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                    |
| Utsatt skatt                             |      | 3 836 686         | 3 765 212          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 836 686</b>  | <b>3 765 212</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 58 625 000        | 61 125 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>58 625 000</b> | <b>61 125 000</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>62 461 686</b> | <b>64 890 212</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 275 606           | 337 020            |
| Betalbar skatt                           |      | 552 486           | 544 271            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 445 217           | 715 977            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 273 309</b>  | <b>1 597 268</b>   |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>63 734 995</b> | <b>66 487 480</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>90 799 404</b> | <b>101 233 656</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 059 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÅDLANDSKROKEN 11 AS  
Forretningsadresse: c/o Skagen Eiendomsforvaltnin AS  
Luramyrveien 75  
4313 SANDNES

#### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |             | 7 554 917         | 7 823 671         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>7 554 917</b>  | <b>7 823 671</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Lønnskostnad  |             | 93 585            | 96 985            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         |             | 1 189 778         | 1 187 678         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 10 000 000        |                   |
| Annen driftskostnad   |             | 1 485 078         | 1 206 713         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>12 768 441</b> | <b>2 491 377</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-5 213 524</b> | <b>5 332 294</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 6 377             | 2 601             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>6 377</b>      | <b>2 601</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 1 850 660         | 2 307 680         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 850 660</b>  | <b>2 307 680</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-1 844 283</b> | <b>-2 305 079</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            |             | 623 960           | 666 243           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             |                   | 2 360 972         |
| Overført fra annen egenkapital                                |             | -7 681 767        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |





Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 83 731 609        | 94 919 287        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 18 384            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b> |

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer                 | 139 451        | 291 664        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer | 245 572        | 311 597        |
| <b>Sum fordringer</b>           | <b>385 023</b> | <b>603 261</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 6 664 388        | 5 711 108        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> | <b>6 664 388</b> | <b>5 711 108</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            | <b>7 049 411</b> | <b>6 314 369</b> |

**SUM EIENDELER** **90 799 404** **101 233 656**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5 600 000         | 5 600 000         |
| Overkurs                        | 13 449 657        | 13 449 657        |
| Annen innskutt egenkapital      | 14 400 000        | 14 400 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>33 449 657</b> | <b>33 449 657</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |                   |                  |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | -6 385 248        | 1 296 519        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-6 385 248</b> | <b>1 296 519</b> |

**Sum egenkapital** **27 064 409** **34 746 176**



|  |                   |                    |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                   |                    |
| Utsatt skatt                             | 3 836 686         | 3 765 212          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>3 836 686</b>  | <b>3 765 212</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 58 625 000        | 61 125 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>58 625 000</b> | <b>61 125 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>62 461 686</b> | <b>64 890 212</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                   |                    |
| Leverandørgjeld                          | 275 606           | 337 020            |
| Betalbar skatt                           | 552 486           | 544 271            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 445 217           | 715 977            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>1 273 309</b>  | <b>1 597 268</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>63 734 995</b> | <b>66 487 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>90 799 404</b> | <b>101 233 656</b> |



Organisasjonsnr: 989 059 750  
NÅDLANDSKROKEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 560.00             | 10000.00             | 5600000.00           |
| <br>                         |                    |                      |                      |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Rønning Gruppen AS           | 168.00             | 30.00%               | Ordinære             |
| Westco Eiendom AS            | 101.00             | 18.04%               | Ordinære             |
| Idsø Eiendom AS              | 56.00              | 10.00%               | Ordinære             |
| Hagen Rent Corporation AS    | 40.00              | 7.14%                | Ordinære             |
| Norlink Invest AS            | 30.00              | 5.36%                | Ordinære             |
| Øvrige aksjonærer            | 165.00             | 29.46%               | Ordinære             |
| <br>                         |                    |                      |                      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 560.00             | 100.00%              |                      |

Note  
2

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  
2

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
2

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



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ERGA REVISJON as



ER  
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Jens Zerlitzgt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org.nr.980 024 679 mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nådlandskroken 11 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nådlandskroken 11 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 7 681 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 til Nådlandskroken 11 AS 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 revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 23. februar 2021  
Erga Revisjon as

Øyvind Tjønn  
Statsautorisert revisor



## Nådlandskroken 11 AS

### Resultatregnskap

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekt</b>                       |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                |      | 7 554 917         | 7 823 671         |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                   |      | <b>7 554 917</b>  | <b>7 823 671</b>  |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                               | 2    | 93 585            | 96 985            |
| Avskrivning                                | 3    | 1 189 778         | 1 187 678         |
| Nedskrivning                               | 3    | 10 000 000        | 0                 |
| Annen driftskostnad                        |      | 1 485 078         | 1 206 714         |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>12 768 441</b> | <b>2 491 377</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-5 213 524</b> | <b>5 332 294</b>  |
| <b>Finansinntekt og finanskostnad</b>      |      |                   |                   |
| Renteinntekt                               |      | 6 377             | 2 601             |
| Rentekostnad                               |      | -1 850 660        | -2 307 680        |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>-1 844 283</b> | <b>-2 305 079</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-7 057 807</b> | <b>3 027 215</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | 623 960           | 666 243           |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                 | 7    | -7 681 767        | 2 360 972         |
| <b>Sum overført</b>                        |      | <b>-7 681 767</b> | <b>2 360 972</b>  |



## Nådlandskroken 11 AS

### Balanse pr. 31.12

|                                     | Note | 2020              | 2019               |
|-------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 83 731 609        | 94 919 287         |
| Inventar                            | 3    | 18 384            | 0                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>83 749 993</b> | <b>94 919 287</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                    |
| Kundefordringer                     |      | 139 451           | 291 664            |
| Andre fordringer                    |      | 245 572           | 311 597            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>385 023</b>    | <b>603 261</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l         | 4    | 6 664 388         | 5 711 108          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>7 049 411</b>  | <b>6 314 369</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>90 799 404</b> | <b>101 233 656</b> |



## Nådlandskroken 11 AS

## Balanse pr. 31.12

|  | Note | 2020              | 2019               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                    |
| Aksjekapital                           | 7, 8 | 5 600 000         | 5 600 000          |
| Overkurs                               | 7    | 13 449 657        | 13 449 657         |
| Annen innskutt egenkapital             | 7    | 14 400 000        | 14 400 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>33 449 657</b> | <b>33 449 657</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                    |
| Annen egenkapital                      | 7    | -6 385 248        | 1 296 519          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-6 385 248</b> | <b>1 296 519</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>27 064 409</b> | <b>34 746 176</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                    |
| Utsatt skatt                           | 5    | 3 836 686         | 3 765 212          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>3 836 686</b>  | <b>3 765 212</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 58 625 000        | 61 125 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>58 625 000</b> | <b>61 125 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 275 606           | 337 020            |
| Betalbar skatt                         | 5    | 552 486           | 544 271            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 445 217           | 715 977            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 273 309</b>  | <b>1 597 268</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>63 734 995</b> | <b>66 487 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>90 799 404</b> | <b>101 233 656</b> |

31. desember 2020

23. februar 2021

Kåre Idsø  
Styrets lederGunnar Hagen  
StyremedlemOlaf Rønning  
Styremedlem



## Nådlandskroken 11 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### *Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

#### *Eiendeler og gjeld*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke erforbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid, er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### *Skatt*

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



## Nådlandskroken 11 AS

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Styrehonorar

Det er i 2020 blitt utbetalt styrehonorar med kr 85 000.

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 13 000 eks. mva. I tillegg kommer honorar for bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer og annen bistand med kr 12 000 eks. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

|   | Bygninger<br>og tomter | Fast teknisk<br>installasjon | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum                |
|---|------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20           | 126 461 233            | 1 370 534                    | 2 444 862                     | 130 276 629        |
| Tilgang                                 | 0                      | 0                            | 20 484                        | 20 484             |
| Avgang                                  | 0                      | 0                            | 0                             | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12.20</b>    | <b>126 461 233</b>     | <b>1 370 534</b>             | <b>2 465 346</b>              | <b>130 297 113</b> |
| Akk. av- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | 32 210 158             | 702 322                      | 2 444 862                     | 35 357 342         |
| Akk. av- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | 43 260 836             | 839 322                      | 2 446 962                     | 46 547 120         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.20</b>       | <b>83 200 397</b>      | <b>531 212</b>               | <b>18 384</b>                 | <b>83 749 993</b>  |
| Årets avskrivning                       | 1 050 678              | 137 000                      | 2 100                         | 1 189 778          |
| Årets nedskrivning                      | 10 000 000             |                              |                               | 10 000 000         |
| Tidligere års nedskrivning              | 13 714 897             |                              |                               | 13 714 897         |
| Økonomisk levetid                       | 100 år                 | 10 år                        | 5 år                          |                    |
| Avskrivningsplan                        | Lineær                 | Lineær                       | Lineær                        |                    |

### Note 4 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetreksmidler med kr 134.



## Nådlandskroken 11 AS

### Note 5 Skatt

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Årets skattekostnad fremkommer slik</b>                         | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Betalbar skatt på årets resultat                                   | 552 486           | 544 271           |
| Endring utsatt skatt   | 71 474            | 121 972           |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>                                  | <b>623 960</b>    | <b>666 243</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Betalbar skatt fremkommer slik</b>                              | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                | -7 057 807        | 3 027 215         |
| Permanente forskjeller   | 1 908             | 1 162             |
| Endring midlertidige forskjeller                                   | 9 567 201         | -554 420          |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>                                     | <b>2 511 302</b>  | <b>2 473 957</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat</b>                            | <b>552 486</b>    | <b>544 271</b>    |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Anleggsmidler  | 29 539 169        | 39 106 370        |
| <b>Sum grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>               | <b>29 539 169</b> | <b>39 106 370</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Utsatt skatt, 22 %   | 6 498 617         | 8 603 401         |
| Utsatt skatt merverdi v/fusjon                                     | -2 661 931        | -4 838 189        |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                                    | <b>3 836 686</b>  | <b>3 765 212</b>  |

### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Balanseført gjeld som er sikret ved pant og lignende:</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                               | 58 625 000        | 61 125 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>58 625 000</b> | <b>61 125 000</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                      | 83 731 609        | 94 919 287        |
| <b>Sum</b>   | <b>83 731 609</b> | <b>94 919 287</b> |

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 58,625 mill. forfaller i sin helhet til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Nådlandskroken 11 AS

|  |
|--|
|  |
|--|

### Note 7 Egenkapital

|                                 | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.20        | 5 600 000        | 13 449 657        | 14 400 000                 | 1 296 519         | 34 746 176        |
| Årsresultat                     |                  |                   |                            | -7 681 767        | -7 681 767        |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.20</b> | <b>5 600 000</b> | <b>13 449 657</b> | <b>14 400 000</b>          | <b>-6 385 248</b> | <b>27 064 409</b> |

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nådlandskroken 11 AS pr. 31.12.20 på kr 5 600 000 består av 560 aksjer à kr 10 000. Alle aksjene har samme rettigheter.

Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av selskapets aksjer;

| Navn   | Antall     |                |
|--|------------|----------------|
|  | aksjer     | Eierandel      |
| Rønning Gruppen AS, repr. i styret ved Olaf Rønning        | 168        | 30,00 %        |
| Westco Eiendom AS  | 101        | 18,04 %        |
| Idsøe Eiendom AS, repr. i styret ved Kåre Idsøe            | 56         | 10,00 %        |
| Hagen Rent Corporation AS, repr. i styret ved Gunnar Hagen | 40         | 7,14 %         |
| Norlink Invest AS  | 30         | 5,36 %         |
| Øvrige aksjonærer  | 165        | 29,46 %        |
| <b>Sum</b>   | <b>560</b> | <b>100,0 %</b> |

### Note 9 Fortsatt drift

Leieavtale med en av leietakerne i Nådlandskroken 11 AS ble avsluttet 25.08.20. Det arbeides med å få leid ut lokalene som ble ledige fra denne dato. Eiendommen er i 2020 nedskrevet med kr 10 000 000 på grunnlag av en innhentet verdivurdering av eiendommen i februar 2020 og leiesituasjonen knyttet til eiendommen. Styret legger til grunn at balanseført verdi av eiendommen pr. 31.12.20 kan forsvares. Styret finner det forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved regnskapsavleggelsen.