



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 622 793	13 572 090
Annen driftsinntekt		154	-35
Viderebel. felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Viderebel. felles markedsføring		646 950	627 647
Sum inntekter		18 859 774	17 273 731
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 893 024	1 913 301
Annen driftskostnad	2	2 197 720	1 722 751
Leietakers andel felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Leietakers andel felles markedsføring		646 950	627 647
Sum kostnader		8 327 572	7 337 728
Driftsresultat		10 532 202	9 936 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		693 504	-945 327
Annen finansinntekt		11 280	11 876
Sum finansinntekter		704 784	-933 451
Annen rentekostnad		4 201 940	3 193 529
Annen finanskostnad		42 048	42 048
Sum finanskostnader		4 243 988	3 235 577
Netto finans		-3 539 203	-4 169 028
Ordinært resultat før skattekostnad		6 992 999	5 766 975
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 512 447	1 272 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 480 552	4 494 162
Årsresultat		5 480 552	4 494 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 480 552	4 494 162



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 425 790	
Overføringer annen egenkapital	4	3 054 762	4 494 162
Sum overføringer og disponeringer		5 480 552	4 494 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	177 898 263	179 733 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	149 248	206 774
Sum varige driftsmidler		178 047 511	179 940 535
Sum anleggsmidler		178 047 511	179 940 535
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 787 868	4 353 203
Andre kortsiktige fordringer		1 010 449	1 148 195
Sum fordringer		6 798 317	5 501 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 591 237	2 255 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 591 237	2 255 367
Sum omløpsmidler		13 389 554	7 756 766
SUM EIENDELER		191 437 065	187 697 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 056 500	2 056 500
Overkurs	4	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	4	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 583 426	13 528 664
Sum opptjent egenkapital		16 583 426	13 528 664
Sum egenkapital		50 900 046	47 845 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 940 660	6 112 410
Sum avsetninger for forpliktelser		6 940 660	6 112 410
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 200 000	116 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 200 000	116 200 000
Sum langsiktig gjeld		119 140 660	122 312 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 850 743	3 658 750
Skyldig offentlige avgifter		498 756	337 015
Kortsiktig konserngjeld		3 109 987	
Annen kortsiktig gjeld	6	13 936 873	13 543 842
Sum kortsiktig gjeld		21 396 359	17 539 607
Sum gjeld		140 537 019	139 852 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 437 065	187 697 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508796

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 622 793	13 572 090
Annen driftsinntekt		154	-35
Viderebel. felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Viderebel. felles markedsføring		646 950	627 647
Sum inntekter		18 859 774	17 273 731
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 893 024	1 913 301
Annen driftskostnad	2	2 197 720	1 722 751
Leietakers andel felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Leietakers andel felles markedsføring		646 950	627 647
Sum kostnader		8 327 572	7 337 728
Driftsresultat		10 532 202	9 936 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		693 504	-945 327
Annen finansinntekt		11 280	11 876
Sum finansinntekter		704 784	-933 451
Annen rentekostnad		4 201 940	3 193 529
Annen finanskostnad		42 048	42 048
Sum finanskostnader		4 243 988	3 235 577
Netto finans		-3 539 203	-4 169 028
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 512 447	1 272 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 480 552	4 494 162
Årsresultat		5 480 552	4 494 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 480 552	4 494 162
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 425 790	
Overføringer annen egenkapital	4	3 054 762	4 494 162



Sum overføringer og
disponeringer

5 480 552

4 494 162



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	177 898 263	179 733 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	149 248	206 774
Sum varige driftsmidler		178 047 511	179 940 535

Sum anleggsmidler 178 047 511 179 940 535

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 787 868	4 353 203
Andre kortsiktige fordringer		1 010 449	1 148 195
Sum fordringer		6 798 317	5 501 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 591 237	2 255 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 591 237	2 255 367

Sum omløpsmidler 13 389 554 7 756 766

SUM EIENDELER 191 437 065 187 697 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 056 500	2 056 500
Overkurs	4	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	4	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		16 583 426	13 528 664
Sum opptjent egenkapital		16 583 426	13 528 664

Sum egenkapital 50 900 046 47 845 284



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 940 660	6 112 410
Sum avsetninger for forpliktelser		6 940 660	6 112 410
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 200 000	116 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 200 000	116 200 000
Sum langsiktig gjeld		119 140 660	122 312 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 850 743	3 658 750
Skyldig offentlige avgifter		498 756	337 015
Kortsiktig konserngjeld		3 109 987	
Annen kortsiktig gjeld	6	13 936 873	13 543 842
Sum kortsiktig gjeld		21 396 359	17 539 607
Sum gjeld		140 537 019	139 852 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 437 065	187 697 301



Organisasjonsnr: 999 155 766
NORDKAPP UTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Nordkapp Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 622 793	13 572 090
Annen driftsinntekt		154	(35)
Viderebel. felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Viderebel. felles markedsføring		646 950	627 647
Sum driftsinntekter		18 859 774	17 273 731
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 893 024	1 913 301
Annen driftskostnad	2	2 197 720	1 722 751
Leietakers andel felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Leietakers andel felles markedsføring		646 950	627 647
Sum driftskostnader		8 327 572	7 337 728
DRIFTSRESULTAT		10 532 202	9 936 003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		693 504	(945 327)
Annen finansinntekt		11 280	11 876
Sum finansinntekter		704 784	(933 451)
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 201 940	3 193 529
Annen finanskostnad		42 048	42 048
Sum finanskostnader		4 243 988	3 235 577
NETTO FINANSPOSTER		(3 539 203)	(4 169 028)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 992 999	5 766 975
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 512 447	1 272 813
ORDINÆRT RESULTAT		5 480 552	4 494 162
ARSRESULTAT		5 480 552	4 494 162
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 425 790	0
Overføringer annen egenkapital	4	3 054 762	4 494 162
SUM OVERF. OG DISP.		5 480 552	4 494 162



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	177 898 263	179 733 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	149 248	206 774
Sum varige driftsmidler		178 047 511	179 940 535
SUM ANLEGGSMIDLER		178 047 511	179 940 535
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 787 868	4 353 203
Andre kortsiktige fordringer		1 010 449	1 148 195
Sum fordringer		6 798 317	5 501 399
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 591 237	2 255 367
SUM OMLØPSMIDLER		13 389 554	7 756 766
SUM EIENDELER		191 437 065	187 697 301



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 056 500	2 056 500
Overkurs	4	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	4	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 583 426	13 528 664
Sum opptjent egenkapital		16 583 426	13 528 664
SUM EGENKAPITAL		50 900 046	47 845 284
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 940 660	6 112 410
Sum avsetning for forpliktelser		6 940 660	6 112 410
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 200 000	116 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 200 000	116 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		119 140 660	122 312 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 850 743	3 658 750
Skyldig offentlige avgifter		498 756	337 015
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 109 987	0
Annen kortsiktig gjeld	6	13 936 873	13 543 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 396 359	17 539 607
SUM GJELD		140 537 019	139 852 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 437 065	187 697 301

Surnadal/Farsund 24.03.2023
Styret i Nordkapp Utvikling AS

Inger-Elise Ree Glstad
Styreleder

Hans Petter Hagen
Daglig leder

Kjell Einar Abrahamsen
Styremedlem



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering.

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

Varige driftsmidler og avskrivninger.

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

Fordringer.

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

Skattekostnad og utsatt skatt.

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som innregnes lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

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

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.

Noter for Nordkapp Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsutstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	189 360 880	406 848	189 767 728
+ Tilgang	0		0
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	189 360 880	406 848	189 767 728
Akk. avskr. 31.12.	11 462 616	257 602	11 720 218
= Bokført Verdi 31.12.	177 898 264	149 246	178 047 510
Årets avskrivninger	1 835 499	57 526	1 893 025
Økonomisk levetid	100 år	10 år/5 år	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. All aktivitet i Nordkapp Utvikling AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 56 840,-.

Noter for Nordkapp Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	6 992 999
Permanente og andre forskjeller	7 652
Endring i midlertidige forskjeller	-3 267 717
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	622 947
Ytet konsernbidrag	3 109 987
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	684 197
= Sum betalbar skatt	684 197
+ endring i utsatt skatt	828 250
= Ordinær skattekostnad	1 512 447

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	684 197
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-684 197
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 726 651	30 493 481
+ Utestående fordringer	0	3 961
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 075 288	2 113 796
+ Aksjer og andre verdipapirer	-102 907	22 986
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	622 947
Sum positive skatteøkende forskjeller	33 726 651	30 520 428
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 178 195	2 736 743
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	31 548 456	27 783 685
Balanseført utsatt skatt	6 940 660	6 112 410

Noter for Nordkapp Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 056 500	8 434 967	37 353 817	47 845 284
+Fra årets resultat			3 054 762	3 054 762
Pr 31.12.	2 056 500	8 434 967	40 408 579	50 900 046

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

Farsund Vekst AS 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 92 200 000

	2022	2021
Byggelån	- 112 200 000	-116 200 000

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

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld	Balanseført verdi pant
Tomt, bygninger	177 898 263

Note 6 - Kortsiktig gjeld

Det er pr 31.12.22 bokført kr 6 000 000 i gjeld til morselskapet, Farsund Vekst AS, 996 295 249. Dette er bokført som kortsiktig gjeld. Det beregnes ikke renter.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Nordkapp Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999155766

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Kjell Einar Abrahamsen

3e9f4c1e-3fee-481c-8a20-bcafea8435a7 - 2023-03-24 16:11:54 UTC +02:00
BankID - 99bd1b81-c903-4231-a1c6-7d089e9d8fe7 - NO

Hans Petter Hagen

763d8395-2ef0-498b-9ef8-e806830015ae - 2023-03-24 16:41:41 UTC +02:00
BankID - a473c7d8-bb1d-4662-a378-89c0eb66f925 - NO

Inger-Elise Ree Glastad

35e4120b-9eec-4b19-a123-8eb4ada66743 - 2023-04-12 14:21:57 UTC +03:00
BankID - a1d90052-6c42-45c4-8402-078d62b11a35 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/05a1e5e0-dbd4-4558-a479-ac8612f3eceb>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Nordkapp Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordkapp Utvikling 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 24. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Robert Arvid	BANKID_MOBILE	2023-03-24 09:13

This document package contains:

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



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



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering.

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

Varige driftsmidler og avskrivninger.

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

Fordringer.

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

Skattekostnad og utsatt skatt.

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som innregnes lineært over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Felleskostnader

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

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Noter for Nordkapp Utvikling AS

Organisasjonsnr. 999155766



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

	Tomter og bygninger	Driftsutstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	189 360 880	406 848	189 767 728
+ Tilgang	0		0
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12	189 360 880	406 848	189 767 728
Akk. avskr. 31.12.	11 462 616	257 602	11 720 218
= Bokført Verdi 31.12.	177 898 264	149 246	178 047 510
Årets avskrivninger	1 835 499	57 526	1 893 025
Økonomisk levetid	100 år	10 år/5 år	

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	0	0

Hverken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2022. All aktivitet i Nordkapp Utvikling AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 56 840,-.



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	6 992 999
Permanente og andre forskjeller	7 652
Endring i midlertidige forskjeller	-3 267 717
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	622 947
Ytet konsernbidrag	3 109 987
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	684 197
= Sum betalbar skatt	684 197
+ endring i utsatt skatt	828 250
= Ordinær skattekostnad	1 512 447

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	684 197
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-684 197
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	33 726 651	30 493 481
+ Utestående fordringer	0	3 961
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 075 288	2 113 796
+ Aksjer og andre verdipapirer	-102 907	22 986
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	622 947
Sum positive skatteøkende forskjeller	33 726 651	30 520 428
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 178 195	2 736 743
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	31 548 456	27 783 685
Balanseført utsatt skatt	6 940 660	6 112 410



Nordkapp Utvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 056 500	8 434 967	37 353 817	47 845 284
+Fra årets resultat			3 054 762	3 054 762
Pr 31.12.	2 056 500	8 434 967	40 408 579	50 900 046

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

Farsund Vekst AS 100%

Note 5 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 92 200 000

	2022	2021
Byggelån	- 112 200 000	-116 200 000

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

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld
Tomt, bygninger

Balanseført verdi pant
177 898 263

Note 6 - Kortsiktig gjeld

Det er pr 31.12.22 bokført kr 6 000 000 i gjeld til morselskapet, Farsund Vekst AS, 996 295 249. Dette er bokført som kortsiktig gjeld. Det beregnes ikke renter.

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Nordkapp Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		14 622 793	13 572 090
Annen driftsinntekt		154	(35)
Viderebel. felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Viderebel. felles markedsføring		646 950	627 647
Sum driftsinntekter		18 859 774	17 273 731
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 893 024	1 913 301
Annen driftskostnad	2	2 197 720	1 722 751
Leietakers andel felleskostnader		3 589 877	3 074 028
Leietakers andel felles markedsføring		646 950	627 647
Sum driftskostnader		8 327 572	7 337 728
DRIFTSRESULTAT		10 532 202	9 936 003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		693 504	(945 327)
Annen finansinntekt		11 280	11 876
Sum finansinntekter		704 784	(933 451)
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 201 940	3 193 529
Annen finanskostnad		42 048	42 048
Sum finanskostnader		4 243 988	3 235 577
NETTO FINANSPOSTER		(3 539 203)	(4 169 028)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 992 999	5 766 975
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 512 447	1 272 813
ORDINÆRT RESULTAT		5 480 552	4 494 162
ÅRSRESULTAT		5 480 552	4 494 162
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 425 790	0
Overføringer annen egenkapital	4	3 054 762	4 494 162
SUM OVERF. OG DISP.		5 480 552	4 494 162



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	177 898 263	179 733 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	149 248	206 774
Sum varige driftsmidler		178 047 511	179 940 535
SUM ANLEGGSMIDLER		178 047 511	179 940 535
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 787 868	4 353 203
Andre kortsiktige fordringer		1 010 449	1 148 195
Sum fordringer		6 798 317	5 501 399
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 591 237	2 255 367
SUM OMLØPSMIDLER		13 389 554	7 756 766
SUM EIENDELER		191 437 065	187 697 301



Nordkapp Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 056 500	2 056 500
Overkurs	4	8 434 967	8 434 967
Annen innskutt egenkapital	4	23 825 153	23 825 153
Sum innskutt egenkapital		34 316 620	34 316 620
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 583 426	13 528 664
Sum opptjent egenkapital		16 583 426	13 528 664
SUM EGENKAPITAL		50 900 046	47 845 284
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 940 660	6 112 410
Sum avsetning for forpliktelser		6 940 660	6 112 410
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	112 200 000	116 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 200 000	116 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		119 140 660	122 312 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 850 743	3 658 750
Skyldig offentlige avgifter		498 756	337 015
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 109 987	0
Annen kortsiktig gjeld	6	13 936 873	13 543 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 396 359	17 539 607
SUM GJELD		140 537 019	139 852 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 437 065	187 697 301

Surnadal/Farsund 24.03.2023
Styret i Nordkapp Utvikling AS

Inger-Elise Ree Glstad
Styreleder

Hans Petter Hagen
Daglig leder

Kjell Einar Abrahamsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Nordkapp Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 999155766