



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 217 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR PROPERTY INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kine Mehlum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8	198 000	205 000
Annen driftskostnad	8	561 000	614 000
Sum kostnader		759 000	819 000
Driftsresultat		-759 000	-819 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 000	23 000
Annen renteinntekt		15 000	28 000
Annen finansinntekt	11	4 000	14 000
Sum finansinntekter		35 000	65 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 000	6 000
Annen finanskostnad	11	119 000	24 000
Sum finanskostnader		124 000	30 000
Netto finans		-89 000	35 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-848 000	-784 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-848 000	-784 000
Årsresultat		-848 000	-784 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-847 000	-784 000
Sum overføringer og disponeringer		-847 000	-784 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	55 114 000	55 114 000
Lån til foretak i samme konsern	3,4	57 000	58 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 171 000	55 172 000
Sum anleggsmidler		55 171 000	55 172 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	2 044 000	2 788 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 044 000	2 788 000
Sum omløpsmidler		2 044 000	2 788 000
SUM EIENDELER		57 215 000	57 960 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 245 000	55 092 000
Sum opptjent egenkapital		54 245 000	55 092 000
Sum egenkapital		55 245 000	56 092 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 765 000	1 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 765 000	1 663 000
Sum langsiktig gjeld		1 765 000	1 663 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		25 000	25 000
Annen kortsiktig gjeld	3	180 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		205 000	205 000
Sum gjeld		1 970 000	1 868 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 215 000	57 960 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	10	23 662 000	20 809 000
Annen driftsinntekt		454 000	328 000
Sum inntekter		24 116 000	21 137 000
Kostnader			
Lønnskostnad	8	334 000	329 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 966 000	6 207 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 022 000	-517 000
Annen driftskostnad	8	4 406 000	4 070 000
Sum kostnader		16 728 000	10 089 000
Driftsresultat		7 388 000	11 048 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 000	28 000
Annen finansinntekt	11	393 000	14 000
Sum finansinntekter		408 000	42 000
Annen rentekostnad		3 628 000	3 513 000
Annen finanskostnad	11	160 000	105 000
Sum finanskostnader		3 788 000	3 618 000
Netto finans		-3 380 000	-3 576 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 008 000	7 472 000
Skattekostnad på ordinært resultat	7	999 000	911 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 009 000	6 561 000
Årsresultat		3 009 000	6 561 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		49 000
Sum immaterielle eiendeler			49 000
Varige driftsmidler			
Tomter og fast eiendom	3,11	195 838 000	194 721 000
Sum varige driftsmidler		195 838 000	194 721 000
Sum anleggsmidler		195 838 000	194 770 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	534 000	1 472 000
Andre fordringer	3	3 994 000	3 297 000
Sum fordringer		4 528 000	4 769 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	21 406 000	15 113 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 406 000	15 113 000
Sum omløpsmidler		25 934 000	19 882 000
SUM EIENDELER		221 772 000	214 652 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 596 000	53 903 000
Sum opptjent egenkapital		59 596 000	53 903 000
Sum egenkapital		60 596 000	54 903 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	100 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,11	147 503 000	146 791 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 092 000	1 971 000
Sum annen langsiktig gjeld		149 595 000	148 762 000
Sum langsiktig gjeld		149 695 000	148 762 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	323 000	310 000
Betalbar skatt		503 000	12 000
Skyldige offentlige avgifter		493 000	439 000
Annen kortsiktig gjeld	3	10 161 000	10 226 000
Sum kortsiktig gjeld		11 480 000	10 987 000
Sum gjeld		161 175 000	159 749 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 771 000	214 652 000



berge lundal

Til generalforsamlingen i Nor Property Investments AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nor Property Investments AS' årsregnskap og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nor Property Investments AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Nor Property Investments AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

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

Presisering

Viser til note 11 og årsberetningen hvor det fremgår at det foreligger usikkerhet om fortsatt drift for selskapets datterselskap NPD Logistics Solutions SIA.

Dette har ingen betydning for våre konklusjoner over.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Revisjonsnummer: 067.418.064

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) og er signert av oss og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020
Nor Property Investments AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 avviklet.

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. Betyggende 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. mai 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.05.2021 09.53.46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NOR Property Investments AS

Organisasjonsnummer 991 217 444

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

NOR Property Investments AS er et eiendomsinvesteringsselskap som gjennom sitt heleide datterselskap, NPD Logistics Solutions SIA, i Latvia eier en logistikkeiendom i Riga på 12.169 kvm, og gjennom sitt heleide datterselskap i Litauen, Megarenta UAB, eier en logistikkeiendom i Vilnius på 29.602 kvm.

Eiendommen i Riga leies i sin helhet ut til logistikkelskapet Trialto Latvia SIA med kontraktutløp 29. desember 2021. Kontrakten kan imidlertid gjensidig termineres med 6 måneders varsel.

Eiendommen i Vilnius leies ut til tre leietakere. Hovedleietaker er Mineraliniai Vandenys UAB som leier 22.122 kvm med kontraktutløp 14. august 2031. Didneriai UAB leier 4.371 kvm med kontraktutløp 1. april 2028 - kontrakten kan imidlertid gjensidig termineres med 9 måneders varsel fra og med 1. april 2024. Resterende 3.109 kvm leies av Antalis Lietuva UAB med kontraktutløp 1. august 2025.

Pareto Business Management AS er forretningsfører for NOR Property Investments AS. Inova Baltic UAB forestår forvaltning, drift og forretningsførsel av datterselskapene og deres eiendommer i Latvia og Litauen. Inova Baltic UAB er et norskeid og norskledet forvaltningsselskap i Litauen, med lang og bred erfaring fra eiendomsmarkedet i Baltikum.

NOR Property Investments AS har kontoradresse i Oslo kommune.

Verdivurderinger i forbindelse med årsregnskapet for 2020

Datterselskapene har innhentet eksterne verdivurderinger for eiendommene som er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen per 31. desember 2020.

Verdivurderingene angir at selskapets eiendommer samlet er verdt EUR 25,8 mill, noe som er EUR 1,0 mill lavere enn året før. Målt i EUR har eiendommen i Riga en verdiendring på - 10,4% og eiendommen i Vilnius en verdiendring på - 1,6%.

Eurokursen har i løpet av 2020 økt med 6,1 % i forhold til norske kroner - fra NOK 9,8638 til NOK 10,4703. Det gjør at eiendommene - målt i NOK - samlet har hatt en verdiøkning på 2,3 %, fordelt med - 4,9 % for eiendommen i Riga og + 4,4 % for eiendommen i Vilnius. Målt i NOK er selskapets eiendommer per 31. desember 2020 verdsatt til NOK 270,1 mill.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets resultatregnskap for 2020 viser inntekter på NOK 24,1 mill og et positivt resultat før skattekostnad, etter NOK 5,0 mill i nedskrivninger, på NOK 4,0 mill. Tilsvarende tall for morselskapet NOR Property Investments AS viser et negativt resultat før skattekostnad på NOK 0,8 mill.

Konsernets samlede driftskostnader i 2020 beløp seg til NOK 16,7 mill. Av større poster utgjorde avskrivninger NOK 7,0 mill og nedskrivninger på konsernets eiendommer NOK 5,0 mill. Konsernets finansnetto for 2020 var negativ med NOK 3,4 mill, hvorav NOK 3,6 mill utgjorde rentekostnader på konsernets pantelån.

Konsernets netto kontantstrøm i 2020 var positiv med NOK 6,0 mill. Konsernet hadde per 31. desember 2020 bankinnskudd på NOK 21,4 mill, hvorav NOK 2,0 mill tilhører morselskapet.



NOR Property Investments AS

Organisasjonsnummer 991 217 444

Konsernet hadde per 31. desember 2020 en egenkapitalprosent på 27,3 %, mens morselskapet hadde en egenkapitalprosent på 96,6 %. Styret mener at egenkapitalens størrelse er tilfredsstillende sett i forhold til selskapets virksomhet.

Rentebærende gjeld per 31. desember 2020 var NOK 147,5 mill (EUR 14,1 mill).

Styret mener at årsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiering og finansiell risiko

Konsernets eiendommer er finansiert gjennom SEB i Latvia og SEB i Litauen.

NPD Logistics Solutions SIA's lån i SEB i Latvia løper med EUR 250.000 i avdrag, og med 2,80 % i fast margin, til låneforfall 30. september 2021. NPD Logistics Solutions SIA har ingen covenantskrav knyttet til DSCR, LTV, Debt/EBITDA eller positiv EK i sine lånebetingelser. Det er ikke inntruffet hendelser som tilsier at NPD Logistics Solutions SIA ikke tilfredsstiller låneavtalens bestemmelser på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020.

Megarenta UAB's lån i SEB i Litauen løper med EUR 594.000 i årlige avdrag, og med 1,75 % i fast margin, til låneforfall 11. august 2023. Megarenta UAB tilfredsstiller bankens lånevilkår(covenants) ved selskapets avleggelse av årsregnskapet for 2020.

Lånene er ikke rentesikret per 31. desember 2020.

Eiendomsmarkedet i Baltikum er volatil, og latviske logistikkeiendommer er spesielt risikoutsatt med hensyn til rammebetingelser for transport til/fra Russland.

Konsernets driftsinntekter og hoveddelen av konsernets driftskostnader stammer fra datterselskapene som har euro som funksjonell valuta. Tilsvarende gjelder konsernets eiendomsinvesteringer og gjeld. En styrking av norske kroner mot euro utgjør således en finansiell risiko for NOR Property Investments AS.

Fortsatt drift

Det henvises til «Hendelser etter regnskapsårets slutt» senere i beretningen. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og det har derfor ikke vært noen arbeidsulykker i løpet av året. Styret består av 3 menn. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø - forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet og konsernet forurenser ikke det ytre miljø. Eventuelt avfall og utslipp som oppstår ved drift av eiendom blir behandlet etter gjeldende lover og regler. Konsernet er ikke berørt av forhold som kan defineres som forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Verdijustert egenkapital

Styret har besluttet å ikke beregne verdijustert egenkapital av selskapets aksjer, da det er svært mange usikkerhetsforhold knyttet til en slik beregning. Dette fordi selskapets eiendommer eies av datterselskaper i land med skatteregimer og eiendomsmarkeder hvor vi ikke kan anvende

Pemneo Dokumentnr: 154D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



NOR Property Investments AS

Organisasjonsnummer 991 217 444

norsk markedsstandard for beregning av fradrag for latent skatt og tillegg for fremførbart underskudd ved salg av selskap i stedet for salg av eiendom. Eksterne verddivurderinger av selskapets eiendommer justert for langsiktig gjeld og arbeidskapital beløper seg per 31. desember 2020 til NOK 134.892.000, som tilsvarer NOK 539.568 per aksje. Begge beløp forutsatt euro-kurs per samme dato på NOK 10,4703.

Hendelser etter regnskapsårets slutt

Både Latvia og Litauen innførte i mars 2020 omfattende tiltak for å begrense spredningen av Covid-19. Dette har ført til store økonomiske konsekvenser for samfunnet og næringslivet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for konsernet er bortfall av inntekter, verdireduksjon på konsernets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants.

Corona-pandemien har så langt påvirket leietakernes drift negativt.

Megarenta UAB innrømmet i 2020 leietakerne Mineraliniai Vandenys UAB og Antalis Lietuva UAB reduserte leier for deler av året 2020. Leiereduksjonene beløp seg samlet til om lag NOK 1,5 mill. Som motytelse ble begge leieavtalene forlenget med 2 år. I 2021 har Mineraliniai Vandenys UAB fått 20% leiereduksjon for 1. halvår 2021 og 50/50 splitt av nytt LED-lys prosjekt mot ytterligere 2 års forlengelse av leieavtalen. For 2021 vil dette belaste resultatet med om lag NOK 1,7 mill.

NPD Logistics Solutions SIA har pr. 31.12.2020 negativ egenkapital og låneavtalen med SEB innebærer begrensninger knyttet til bankinnskudd. For å begrense risikoen er det innført streng kostnads- og budsjettkontroll for å sikre positiv kontantstrøm, samt løpende kommunikasjon med SEB vedrørende innestående for å vurdere likviditetssituasjonen. Selskapets leietaker Trialto Latvia SIA har nylig bedt om 50% leierabatt i 3 måneder. Leieforholdet utløper 29.12.2021, men kan av partene i leieperioden sies opp med 6 mnd varsel. Leierabatt krever långivers godkjenning. Selskapets pantelån i SEB forfaller for øvrig i september 2021. Det er knyttet usikkerhet til refinansieringen av lånet siden lånesaldoen per 31.12.2020 på EUR 5.874.802 overstiger selskapets eksterne verddivurdering per samme dato på EUR 5.420.000. Det er således knyttet usikkerhet til fortsatt drift for dette datterselskapet.

Det har for øvrig ikke vært hendelser etter regnskapsårets slutt som er av betydning for selskapets avleggelse av årsregnskap for 2020.

Fremtidsutsikter

Det er knyttet usikkerhet til hvor mye de globale/regionale/lokale smittereduserende tiltakene for å begrense spredningen av Covid-19 vil påvirke den økonomiske utviklingen i Baltikum og selskapets leietakere. Bankene i Baltikum er imidlertid på kort sikt generelt blitt mer restriktive med kredittgivning.

Det er på kort sikt mer enn noen gang viktig for selskapet at eiendommene leies ut til solide aktører til markedsmessige betingelser, fortrinnsvis på lange kontrakter. Dette fordi det forventes at den økonomiske nedgangen som følge av Covid-19 vil gi økt arealledighet.

For 2021 budsjetterer selskapet med en positiv kontantstrøm på NOK 3,8 mill før betaling av betalbar skatt. Leiereduksjonen og kostnadssplitten knyttet til LED-lys prosjektet som i februar 2021 ble avtalt med Mineraliniai Vandnys UAB er hensyntatt i den budsjetterte kontantstrømmen.

Enkelte store aktører i markedet planlegger bygging av større kostnadseffektive logistikkbygg, noe som i så fall kan øke arealledigheten og legge press på markedsleiene for logistikkarealer. Det forventes at flere av aktørene revurderer sine byggeplaner som følge av Covid-19.



NOR Property Investments AS

Organisasjonsnummer 991 217 444

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår at årsresultatet til NOR Property Investments AS for 2020, et underskudd på NOK 847.000, overføres til annen egenkapital.

Oslo, 19. mai 2021

Kjell Bettmo
Styremedlem

Odd Rune Austgulen
Styrets leder

Jørgen Reme
Styremedlem

Peimao Dokumentnr: 154D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



NOR Property Investments AS

RESULTATREGNSKAP

(Beløp i TNOK)

Morselskap			Konsern		
2019	2020		Note	2020	2019
0	0	Leieinntekt	10	23 662	20 809
0	0	Annen driftsinntekt		454	328
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekt		<u>24 116</u>	<u>21 136</u>
205	198	Lønnskostnad	8	334	329
0	0	Avskrivninger	1	6 966	6 207
0	0	Nedskrivninger	1	5 022	-517
614	561	Annen driftskostnad	8	4 406	4 070
<u>819</u>	<u>759</u>	Sum driftskostnad		<u>16 728</u>	<u>10 089</u>
<u>-819</u>	<u>-759</u>	Driftsresultat		<u>7 388</u>	<u>11 048</u>
23	16	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
28	15	Annen renteinntekt		15	28
14	4	Annen finansinntekt	11	393	14
6	5	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
0	0	Annen rentekostnad		3 628	3 513
24	119	Annen finanskostnad	11	160	105
<u>35</u>	<u>-88</u>	Sum finansposter		<u>-3 379</u>	<u>-3 576</u>
<u>-784</u>	<u>-847</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 009</u>	<u>7 472</u>
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	7	999	911
<u>-784</u>	<u>-847</u>	Ordinært resultat		<u>3 010</u>	<u>6 561</u>
<u>-784</u>	<u>-847</u>	Årsresultat		<u>3 010</u>	<u>6 561</u>
		<i>Disponering:</i>			
<u>-784</u>	<u>-847</u>	Overført annen egenkapital			
<u>-784</u>	<u>-847</u>	Sum disponert			

Penneo Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-ISKOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



NOR Property Investments AS

BALANSE PR. 31.12

(Beløp i TNOK)

Morselskap		Konsern		
2019	2020	Note	2020	2019
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	7	0	49
0	0		0	49
Utsatt skattefordel				
Sum immaterielle eiendeler				
Varige driftsmidler				
0	0	3, 11	195 838	194 721
0	0		0	0
0	0	1	195 838	194 722
Tomter og fast eiendom				
Andre varige driftsmidler				
Sum varige driftsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
55 114	55 114	2	0	0
58	57	3, 4	0	0
55 172	55 171		0	0
Investeringer i datterselskap				
Lån til foretak i samme konsern				
Sum finansielle anleggsmidler				
55 172	55 171		195 838	194 770
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
Kortsiktige fordringer				
0	0	3	534	1 472
0	0	3	3 994	3 297
0	0		4 529	4 769
Kundefordringer				
Andre kortsiktige fordringer				
Sum fordringer				
2 788	2 044	9	21 406	15 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.				
2 788	2 044		25 934	19 882
Sum omløpsmidler				
57 960	57 215		221 772	214 652
SUM EIENDELER				

Penneo Dokumentnøkkel: 154D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



NOR Property Investments AS

BALANSE PR. 31.12.

(Beløp i TNOK)

Morselskap		Konsern		
2019	2020	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
Innskutt egenkapital				
1 000	1 000	Aksjekapital (250 aksjer à kr. 4 000)	5, 6	1 000
1 000	1 000	Sum innskutt egenkapital		1 000
Opptjent egenkapital				
55 092	54 245	Annen egenkapital		53 903
55 092	54 245	Sum opptjent egenkapital	5	53 903
56 092	55 245	Sum egenkapital		54 903
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	Utsatt skatt	8	0
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		0
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		0
Annen langsiktig gjeld				
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 11	146 791
1 663	1 765	Øvrig langsiktig gjeld	3	1 971
1 663	1 765	Sum annen langsiktig gjeld		148 762
Kortsiktig gjeld				
0	0	Leverandørgjeld	3	310
0	0	Betalbar skatt		12
25	25	Skyldige offentlige avgifter		439
180	180	Annen kortsiktig gjeld	3	10 226
205	205	Sum kortsiktig gjeld		10 987
1 868	1 970	Sum gjeld		159 749
57 960	57 215	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 652

Oslo, 19/05 - 2021

Odd Rune Austgulen
Styrets leder

Kjell Bettmo
Styremedlem

Jørgen Reme
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-ISKOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



NOR Property Investments AS

Kontantstrømoppstilling

(Beløp i TNOK)

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-784	-847	Resultat før skattekostnad	4 009	7 472
0	0	Periodens betalte skatt	-12	-5
0	0	Ordinære avskrivninger	6 966	6 207
0	0	Nedskrivninger / Reversering av nedskrivninger	5 022	-517
0	0	Endring i kundefordringer	937	-787
0	0	Endring i leverandørgjeld	13	-153
-68	0	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-708	4 295
-853	-847	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 227	16 513
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-851	-1 025
-7	103	Inn-/Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	0
0	0	Effekt av valutakursendringer på investeringsaktiviteter	0	0
-7	103	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-851	-1 025
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-9 443	-8 481
0	0	Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
0	0	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-9 443	-8 481
-860	-744	Netto kontantstrøm for perioden	5 934	7 006
3 648	2 788	Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	15 113	11 515
0	0	Andre valutaomregningsdifferanser	359	-3 408
2 788	2 044	Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	21 406	15 113
		Denne består av:		
2 788	2 044	Bankinnskudd m.v.	21 406	15 113

Penneo Dokumentnøkkel: 154D0-861VF-15KOE-EYK4W-FMZY0-KC36X



Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet NOR Property Investments AS og alle selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Ved konsolidering omregnes utenlandske datterselskaper til konsernets presentasjonsvaluta. Balanseposter omregnes til balansedagens kurs, resultatposter omregnes til gjennomsnittskurs for perioden. Valutakursdifferanser føres mot egenkapital

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av eventuelle tjenester inntektsføres når tjenesten utføres. Inntekter som knytter seg til fremtidige tjenester balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Renteinntekter resultatføres i den perioden de er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Derivater som er sikringsinstrumenter innregnes ikke i balansen.

Datterselskaper

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i morselskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap. Overstiger utbytte/konsernbidrag andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, regnskapsføres den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene trekkes da fra regnskapsført verdi av investeringene i balansen.

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskaper som ikke konsolideres inn i konsernregnskapet inntektsføres som annen finansinntekt.



Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt. Valutakursdifferanser resultatføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Varige driftsmidler

TNOK

Morselskapet

Morselskapet har ingen varige driftsmidler.

Konsernet

Varige driftsmidler	Fast eiendom	Tomt	Driftsløse inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	348 340	6 143	185	354 668
Tilgang	851	0	0	851
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	349 191	6 143	185	355 519
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	122 762	0	195	122 957
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	30 374	0	0	30 374
Omregningsdifferanse	-6 808	448	10	-6 350
Balanseført verdi 31.12.	189 247	6 591	0	195 838
Årets avskrivning	6 966	0	0	6 966
Årets nedskrivning**	5 022	0	0	5 022
Forventet økonomisk levetid *	24 år		5 år	
Avskrivningsplan *	Lineær		Lineær	

*) Tomter avskrives ikke da disse ikke verdiforringes.

**) Nedskrivning er foretatt i samsvar med verddivurderinger per desember 2020 foretatt av NewSec.

Verdsettelse av eiendommene baserer seg på forutsetninger knyttet til forventede driftskostnader, markedsleie og utleiegrad i perioden etter leiekontraktens utløp og yield. Eiendomsmarkedene i Latvia og Litauen har i de siste årene vært preget av volatilitet og usikkerhet. Det er også svært få eller ingen transaksjoner i markedet knyttet til tilsvarende eiendommer, noe som øker usikkerheten knyttet til verddivurderingene ytterligere. Eiendommer bokføres til laveste verdi av avskrevet kostpris og markedsverdi.

Penneo Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-ISKOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



Note 2 Datterselskap

TNOK

Morselskapet

NOR Property Investments AS har eierandeler i følgende selskaper:	Erverv år	Forretningskontor	Eierandel	Egenkapital (100 %)	Resultat siste år	Balansført verdi
NPD Logistics Solutions SIA	2007	Latvia	100,0 %	-9 497	-3 830	0
Megarenta UAB	2008	Litauen	100,0 %	63 112	7 212	55 114
SUM						55 114

På datterselskaper er det i 2020 ikke gjort nedskrivninger av aksjeinvesteringen.

Note 3 Gjeld

TNOK

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	0	Sum	0	0

Status selskapets lånebetingelser (covenants):

Datterselskapet NPD Logistics Solutions SIA i Latvia har ingen covenantskrav knyttet til DSCR, LTV, Debt/EBITDA eller positiv egenkapital i sine lånebetingelser. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som tilsier at NPD Logistics Solutions SIA ikke tilfredsstiller låneavtalens bestemmelser på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap for 2020.

Datterselskapet Megarenta UAB i Litauen var per 31. desember 2020 - og per 31. mars 2021 - i overensstemmelse med låneavtalens bestemmelser om DSCR $\geq 1,20$, Loan-to-value $< 65\%$, Debt/EBITDA $< 8,00$ og positiv egenkapital. Per 31. desember 2020 var DSCR 1,91, Loan-to-value 43,21%, Debt/EBITDA 5,7 og selskapets egenkapital utgjorde 39,96 % av totalbalansen. Per 31. mars 2021 var DSCR 1,65, Loan-to-value 42,48%, Debt/EBITDA 5,65 og selskapets egenkapital utgjorde 41,12% av totalbalansen. Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som tilsier at Megarenta UAB ikke tilfredsstiller låneavtalens bestemmelser på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020.

Som sikkerhet for lånet har NPD Logistics Solutions SIA stilt pant i eiendommen, samt at det er tatt sikkerhet i bankinnskudd med TEUR 476. Bokført verdi på eiendommen er TNOK 56 749.

Megarenta UAB har stilt pant i bankinnskudd og eiendommen som sikkerhet for lånet. Bokført verdi på eiendommen er TNOK 139 089.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

TNOK

Det foreligger ikke mellomværende i konsernet.

Morselskapet

	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Langsiktige fordringer	57	58
Langsiktig gjeld	1 765	1 663

Det er pr 31.12. nedskrevet TNOK 6 744 av fordring på datterselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



Note 5 Egenkapital

TNOK

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	0	55 092	56 092
Årets resultat	0	0	-847	-847
Egenkapital 31.12.	1 000	0	54 245	55 245

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	0	53 903	54 903
Korreksjon IB EK datterselskap	0	0	168	168
Omregningsdifferanse	0	0	2 516	2 516
Årets resultat	0	0	3 010	3 010
Egenkapital 31.12.	1 000	0	59 596	60 596

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 250 aksjer à kr 4 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
AURIS AS	60	24,00 %
SAGAHILL AS	20	8,00 %
F H LORENTZEN AS	20	8,00 %
HAI INVEST AS	20	8,00 %
NORTURA KONSERNPENSJONSKASSE	20	8,00 %
Sum	140	56,00 %
Øvrige < 5%	110	44,00 %
Totalt antall aksjer	250	100,00 %

Styrets leder Odd Rune Austgulen er eier av Auris AS som har en eierandel på 24 %.

Penneo Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-ISKOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



Note 7 Skatt

TNOK

Beregning av utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020		2020	2019
		<i>Midlertidige forskjeller</i>		
0	0	Driftsmidler	1 047	168
-6 338	-6 744	Fordringer	-8 489	-6 326
0	0	Derivater	0	0
-6 338	-6 744	Netto midlertidige forskjeller	-7 442	-6 158
-10 511	-10 952	Skattemessig underskudd til fremføring	-10 690	-10 511
-16 849	-17 696	Grunnlag for skattefordel i balansen	-18 132	-16 669
-3 707	-3 893	Utsatt skattefordel	-3 993	-3 756
3 707	3 893	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	3 893	3 707
0	0	Utsatt skattefordel	-100	-49

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt i morselskapet

	Morselskapet	
	2020	2019
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	-847	-784
Midlertidige forskjeller	406	-31
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-441	-815
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Årets underskudd til fremføring	-441	-815
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskap	0	0
Skatteeffekt av emisjonsutgifter ført mot EK	0	0
Mottatt konsernbidrag ført i balansen	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Effektiv skattesats konsern

	Konsernet	
	2020	2019
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skatt	4 009	7 470
Permanente forskjeller	-1 459	-619
22% skattesats	561	1 650
Årets ikke innregnede eiendeler utsatt skatt	1 053	172
Effekt av skattesats utland ift. Norge	-588	-381
Tax loss carried forward	5	
Betalbar skatt	1 026	823
Correction of prior year	-88	
Betalt forskuddsskatt	-440	-811
Betalbar skatt i balansen	503	12

Konsernets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	1 055	823
Correction of prior year	-217	
Endring utsatt skatt	161	87
Skattekostnad	999	911

Pennco Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-ISKOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

TNOK

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
180	180	Styrehonorar	291	282
25	18	Arbeidsgiveravgift	43	47
205	198	Sum lønnskostnader	334	329

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020 og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon §7-43a.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende områder (beløpene er eks. mva)

Morselskap		Lovpålagt revisjon	Konsern	
2019	2020		2020	2019
153	94		413	277

Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

TNOK

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Sikkerhetsstillelse for betjening av gjeld	0	0

Note 10 Segment rapportering

TNOK

Geografisk fordeling av konsernets leieinntekter

	2020	2019
Litauen - leieinntekt	16 376	16 108
Litauen - leieperiodisering	986	-553
Latvia - leieinntekt	6 300	5 715
Latvia - leieperiodisering	0	-462
Sum	23 662	20 809

Note 11 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Både Latvia og Litauen innførte i mars 2020 omfattende tiltak for å begrense spredningen av Covid-19. Dette har ført til store økonomiske konsekvenser for samfunnet og næringslivet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for konsernet er bortfall av inntekter, verdireduksjon på konsernets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. Corona-pandemien har så langt påvirket leietakernes drift negativt.

Megarenta UAB innrømmet i 2020 leietakerne Mineraliniai Vandenys UAB og Antalis Lietuva UAB reduserte leier for deler av året 2020. Leiereduksjonene beløp seg samlet til om lag NOK 1,5 mill. Som motytelse ble begge leieavtalene forlenget med 2 år. I 2021 har Mineraliniai Vandenys UAB fått 20% leiereduksjon for 1. halvår 2021 og 50/50 splitt av nytt LED-lys prosjekt mot ytterligere 2 års forlengelse av leieavtalen. For 2021 vil dette belaste resultatet om om lag NOK 1,7 mill.

NPD Logistics Solutions SIA har pr. 31.12.2020 negativ egenkapital og låneavtalen med SEB innebærer begrensninger knyttet til bankinnskudd. For å begrense risikoen er det innført streng kostnads- og budsjettkontroll for å sikre positiv kontantstrøm, samt løpende kommunikasjon med SEB vedrørende innstående for å vurdere likviditetssituasjonen. Selskapets leietaker Trialto Latvia SIA har nylig bedt om 50% leierabatt i 3 måneder. Leieforholdet utløper 29.12.2021, men kan av partene i leieperioden sies opp med 6 mnd varsel. Leierabatt krever långivers godkjenning. Selskapets pantelån i SEB forfaller for øvrig i september 2021. Det er knyttet usikkerhet til refinansieringen av lånet siden lånesaldoen per 31.12.2020 på EUR 5.874.802 overstiger selskapets eksterne verddivurdering per samme dato på EUR 5.420.000. Det er således knyttet usikkerhet til fortsatt drift for dette datterselskapet.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: IS4D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X



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."

Odd Rune Austgulen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1112798

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-05-19 08:15:56Z



Jørgen Reme

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1449833

IP: 85.19.xxx.xxx

2021-05-19 11:20:12Z



Kjell Bettmo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2093891

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-05-19 14:35:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 154D0-861VF-15KOE-EYK4W-FM2Y0-KC36X

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/validate>