



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 624 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Burøyveien 11  
8012 BODØ

### 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: Jan Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 462	677 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 462</b>	<b>677 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			20 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	64 992	61 138
Annen driftskostnad	2	93 371	72 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 362</b>	<b>153 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>598 100</b>	<b>523 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>43</b>
Annen rentekostnad		48 307	50 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 307</b>	<b>50 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 307</b>	<b>-50 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 793</b>	<b>473 163</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	121 004	104 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 300 549	
Overføringer annen egenkapital		-871 760	369 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,5	4 244 626	4 290 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	94 910	75 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 339 536</b>	<b>4 365 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 339 536</b>	<b>4 365 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	355 187	337 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>355 187</b>	<b>337 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 187</b>	<b>337 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 694 723</b>	<b>4 703 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	60 000	60 000
Overkurs	4	870 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1	871 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>871 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>930 001</b>	<b>1 801 761</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	72 172	64 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>72 172</b>	<b>64 100</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	960 000	1 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>960 000</b>	<b>1 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 172</b>	<b>1 504 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 293	38 162
Betalbar skatt	3	112 932	95 751
Skyldig offentlige avgifter		161 132	138 321
Utbytte		1 300 549	
Kortsiktig konserngjeld		1 120 799	
Annen kortsiktig gjeld		4 845	1 125 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 732 550</b>	<b>1 397 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 764 722</b>	<b>2 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 694 723</b>	<b>4 703 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 624 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Stormyrveien 8  
8008 BODØ

#### 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: Jan Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 914 624 649  
EIENDOM NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 462	677 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 462</b>	<b>677 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			20 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	64 992	61 138
Annen driftskostnad	2	93 371	72 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 362</b>	<b>153 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>598 100</b>	<b>523 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			43
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>43</b>
Annen rentekostnad		48 307	50 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 307</b>	<b>50 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 307</b>	<b>-50 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	121 004	104 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 300 549	
Overføringer annen egenkapital		-871 760	369 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	960 000	1 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>960 000</b>	<b>1 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 032 172</b>	<b>1 504 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 293	38 162
Betalbar skatt	3	112 932	95 751
Skyldig offentlige avgifter		161 132	138 321
Utbytte		1 300 549	
Kortsiktig konserngjeld		1 120 799	
Annen kortsiktig gjeld		4 845	1 125 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 732 550</b>	<b>1 397 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 764 722</b>	<b>2 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 694 723</b>	<b>4 703 610</b>



Organisasjonsnr: 914 624 649  
EIENDOM NORD 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**

**Eiendom Nord AS**

**Foretaksnr. 914624649**



Eiendom Nord AS

## Resultatregnskap

	Note	2222	2121
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 462	677 626
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>756 462</b>	<b>677 626</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	20 430
Avskrivning på varige driftsmidler	1	64 992	61 138
Annen driftskostnad	2	93 371	72 257
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 362</b>	<b>153 825</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>598 100</b>	<b>523 801</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>43</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		48 307	50 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 307</b>	<b>50 681</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(48 307)</b>	<b>(50 638)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>549 793</b>	<b>473 163</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	121 004	104 086
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		1 300 549	0
Overføringer annen egenkapital		(871 760)	369 077
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>428 789</b>	<b>369 077</b>

Årsregnskap for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649



Eiendom Nord AS

## Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,5	4 244 626	4 290 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	94 910	75 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 339 536</b>	<b>4 365 794</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 339 536</b>	<b>4 365 794</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	355 187	337 816
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>355 187</b>	<b>337 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 694 723</b>	<b>4 703 610</b>



Eiendom Nord AS

## Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,7	60 000	60 000
Overkurs	4	870 000	870 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>930 000</b>	<b>930 000</b>
Annen egenkapital	4	1	871 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>871 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>930 001</b>	<b>1 801 761</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	72 172	64 100
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>72 172</b>	<b>64 100</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	960 000	1 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>960 000</b>	<b>1 440 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 032 172</b>	<b>1 504 100</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		32 293	38 162
Betalbar skatt	3	112 932	95 751
Skyldig offentlige avgifter		161 132	138 321
Utbytte		1 300 549	0
Skyldig ytet konsernbidrag		1 120 799	0
Annen kortsiktig gjeld		4 845	1 125 515
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 732 550</b>	<b>1 397 748</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 764 722</b>	<b>2 901 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 694 723</b>	<b>4 703 610</b>

Bodø, den 27.04.2023

Jan Roger Johansen  
Styremedlem/daglig leder

Tommy Imingen  
Styremedlem

Ludvig Hallén  
Styreleder



Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

##### **Inntektsføring og kostnadsføring**

Leieinntektene inntektsføres og periodiseres i takt med leieavtalene. Kostnadene tas i samme periode som tilhørende inntekt etter sammenstillingsprinsippet.

##### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Ved eventuelle varige verdifall vil nedskrivning bli vurdert.

##### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Noter for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649



Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 613 722	173 139	4 786 861
+ Tilgang	0	38 734	38 734
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>4 613 722</b>	<b>211 873</b>	<b>4 825 595</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	322 959	98 108	421 067
+ Ordinære avskrivninger	46 137	18 855	64 992
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>369 096</b>	<b>116 962</b>	<b>486 058</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 244 626</b>	<b>94 910</b>	<b>4 339 536</b>
Prosentats for ord. avskr.	1-1	10-20	

### Note 2 - Honorarer, ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt lønnede ansatte, og har ikke plikt til å ha pensjonsavtaler etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det utføres minimal arbeidsinnsats.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre honorarer til styre/ledende ansatte i selskapet i 2022.

Selskapet har gjort fravalg av revisor.

### Note 3 - Skatteberegning

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	549 793
+ Permanente og andre forskjeller	224
+ Endring i midlertidige forskjeller	-36 688
<b>= Inntekt</b>	<b>513 328</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	112 932
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>112 932</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	8 072
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>121 004</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Noter for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649



Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	112 932
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>112 932</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	328 056	291 368
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>328 056</b>	<b>291 368</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>72 172</b>	<b>64 100</b>

### Note 4 - Avstemming egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	870 000	871 761	1 801 761
+/-Andre transaksjoner:	0	0	-871 760	-871 760
<b>Pr 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>870 000</b>	<b>0</b>	<b>930 001</b>

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pant og sikkerhet

	2021	2022
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Serielån DNB NOR ASA	1 440 000	960 000
<b>Pantsatte eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Eiendomsseksjon, Stormyrveien, bokførte verdier	4 290 763	4 244 626
Pantereirettens pålydende	6 000 000	6 000 000

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Noter for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649



Eiendom Nord AS

## Noter 2022

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 2 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Holding Nord AS	914 597 218	30 000	100,00 %

Noter for Eiendom Nord AS

Organisasjonsnr. 914624649