



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 500 198 | 2 098 527 |
| Annen driftsinntekt | | 176 628 | 168 588 |
| Sum inntekter | | 676 826 | 2 267 115 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 54 500 | 64 938 |
| Annen driftskostnad | 3 | 509 476 | 633 128 |
| Sum kostnader | | 563 976 | 698 066 |
| Driftsresultat | | 112 850 | 1 569 049 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 082 | -593 |
| Sum finansinntekter | | 1 082 | -593 |
| Annen rentekostnad | 4 | 99 609 | 60 578 |
| Sum finanskostnader | | 99 609 | 60 578 |
| Netto finans | | -98 527 | -61 171 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 14 323 | 1 507 878 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 323 | 1 507 878 |
| Årsresultat | | 14 323 | 1 507 878 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 323 | 1 507 878 |
| Totalresultat | | 14 323 | 1 507 878 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 323 | 1 507 878 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 14 323 | 1 507 878 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 4 330 597 | 3 042 375 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 81 950 | 136 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum fordringer | 4 | | |
| Investeringer | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 640 355 | 18 635 450 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 323 791 | 6 813 500 |
| Sum investeringer | | 24 188 337 | 25 673 140 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 227 151 | 263 195 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 227 151 | 263 195 |
| Sum omløpsmidler | | 24 415 487 | 25 936 335 |
| SUM EIENDELER | | 28 828 035 | 29 114 860 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum egenkapital | | 24 475 572 | 24 461 249 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 077 585 | 2 059 277 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 244 480 | 4 556 867 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 244 480 | 4 556 867 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 404 | 4 971 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 578 | 91 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 982 | 96 744 |
| Sum gjeld | | 4 352 463 | 4 653 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 828 035 | 29 114 860 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579865

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

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: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

Revisjon

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 500 198 | 2 098 527 |
| Annen driftsinntekt | | 176 628 | 168 588 |
| Sum inntekter | | 676 826 | 2 267 115 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 54 500 | 64 938 |
| Annen driftskostnad | 3 | 509 476 | 633 128 |
| Sum kostnader | | 563 976 | 698 066 |
| Driftsresultat | | 112 850 | 1 569 049 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 082 | -593 |
| Sum finansinntekter | | 1 082 | -593 |
| Annen rentekostnad | 4 | 99 609 | 60 578 |
| Sum finanskostnader | | 99 609 | 60 578 |
| Netto finans | | -98 527 | -61 171 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 14 323 | 1 507 878 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 323 | 1 507 878 |
| Årsresultat | | 14 323 | 1 507 878 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 323 | 1 507 878 |
| Totalresultat | | 14 323 | 1 507 878 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 323 | 1 507 878 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 14 323 | 1 507 878 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

2

4 330 597

3 042 375

Maskiner og utstyr

2

81 950

136 150

Sum varige driftsmidler

4 412 547

3 178 525

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

4

Sum anleggsmidler

4 412 547

3 178 525

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

4

Sum fordringer

4

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond

7

18 640 355

18 635 450

Andeler i deltakerligende selskaper

7

224 190

224 190

Obligasjoner og pengemarkedsfond

7

5 323 791

6 813 500

Sum investeringer

24 188 337

25 673 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

227 151

263 195

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

227 151

263 195

Sum omløpsmidler

24 415 487

25 936 335

SUM EIENDELER

28 828 035

29 114 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum egenkapital | | 24 475 572 | 24 461 249 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 2, 4 | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 077 585 | 2 059 277 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 244 480 | 4 556 867 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 244 480 | 4 556 867 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 404 | 4 971 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 578 | 91 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 982 | 96 744 |
| Sum gjeld | | 4 352 463 | 4 653 611 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 828 035 | 29 114 860 |



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nord Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 14 323. Årsregnskapet 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.



Enter **Revisjon**

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

Alta, 3. juli 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

Nina Johansen
Nina Johansen
Statsautorisert revisor



SIGNICAT

Årsregnskap 2022

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|---------------------|---------------|------------------|
| Nilsen, Rolf Johnny | BANKID | 2023-06-29 14:40 |

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2022

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 500 198 | 2 098 527 |
| Annen driftsinntekt | | 176 628 | 168 588 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 676 826 | 2 267 115 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (54 500) | (64 938) |
| Annen driftskostnad | 3 | (509 476) | (633 128) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (563 976) | (698 066) |
| DRIFTSRESULTAT | | 112 850 | 1 569 049 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 082 | (593) |
| Annen rentekostnad | 4 | (99 609) | (60 578) |
| SUM FINANSPOSTER | | (98 527) | (61 171) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 14 323 | 1 507 878 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 14 323 | 1 507 878 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 323 | 1 507 878 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 14 323 | 1 507 878 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 4 330 597 | 3 042 375 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 81 950 | 136 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 640 355 | 18 635 450 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 323 791 | 6 813 500 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 24 188 337 | 25 673 140 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 227 151 | 263 195 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 24 415 487 | 25 936 335 |
| SUM EIENDELER | | 28 828 035 | 29 114 860 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>24 175 572</u> | <u>24 161 249</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 475 572</u> | <u>24 461 249</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 077 585 | 2 059 277 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 244 480</u> | <u>4 556 867</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 404 | 4 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 578 | 91 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>107 982</u> | <u>96 744</u> |
| SUM GJELD | | <u>4 352 463</u> | <u>4 653 611</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>28 828 035</u> | <u>29 114 860</u> |

Hammerfest, 29.06.2023

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2022 | 2021 |
|---|----------------|------------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 33 138 | 17 993 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 467 060 | 2 080 534 |
| Sum | 500 198 | 2 098 527 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 3 042 375 | 566 366 | 3 608 741 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 288 522 | | 1 288 522 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 4 330 897 | 566 366 | 4 897 263 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 300 | 484 416 | 484 716 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 4 330 597 | 81 950 | 4 412 547 |
| Årets ordinære avskrivninger | 300 | 54 200 | 54 500 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Sum | 3 166 895 | 2 497 590 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 3 166 895 | 2 497 590 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 4 293 717 | 3 042 375 |
| Sum | 4 293 717 | 3 042 375 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 14 323 | 1 507 878 |
| Permanente forskjeller | -386 737 | -1 755 746 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 110 330 | 139 373 |
| Skattepliktig inntekt | -262 085 | -108 495 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -32 932 | -11 725 | 21 207 |
| Gevinst – og tapskonto | 356 490 | 445 613 | 89 123 |
| Sum | 323 558 | 433 888 | 110 330 |
| Andeler | 90 710 | 102 979 | 12 269 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 466 530 | -4 204 445 | 262 085 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 052 262 | 3 667 579 | -384 683 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 0 | 0 | 1 |
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 01.01.2022 | 300 000 | 24 161 249 | 24 461 249 |
| Årets resultat | 0 | 14 323 | 14 323 |
| 31.12.2022 | 300 000 | 24 175 572 | 24 475 572 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2022 | Virkelig verdi 31.12.2022 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 18 640 355 | 18 640 355 | 22 426 993 | 4 804 637 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 107 688 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 5 323 791 | 5 323 791 | 5 421 395 | 0 |
| Sum | 24 188 337 | 24 188 337 | 27 956 076 | 4 913 637 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Årsregnskap 2022

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER | | | |
| Avkastning på finansinvesteringer | 1 | 500 198 | 2 098 527 |
| Annen driftsinntekt | | 176 628 | 168 588 |
| SUM DRIFTSINNEKTEK | | 676 826 | 2 267 115 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning | 2 | (54 500) | (64 938) |
| Annen driftskostnad | 3 | (509 476) | (633 128) |
| SUM DRIFTSKOSTNAD | | (563 976) | (698 066) |
| DRIFTSRESULTAT | | 112 850 | 1 569 049 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 082 | (593) |
| Annen rentekostnad | 4 | (99 609) | (60 578) |
| SUM FINANSPOSTER | | (98 527) | (61 171) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 14 323 | 1 507 878 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 14 323 | 1 507 878 |
| DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 323 | 1 507 878 |
| SUM DISPONERT (DEKKET) | 6 | 14 323 | 1 507 878 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og annen fast eiendom | 2 | 4 330 597 | 3 042 375 |
| Maskiner og utstyr | 2 | 81 950 | 136 150 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 4 412 547 | 3 178 525 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Finansielle omløpsmidler | | | |
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 7 | 18 640 355 | 18 635 450 |
| Andeler i deltakerligende selskaper | 7 | 224 190 | 224 190 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 7 | 5 323 791 | 6 813 500 |
| Sum finansielle omløpsmidler | | 24 188 337 | 25 673 140 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 227 151 | 263 195 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 24 415 487 | 25 936 335 |
| SUM EIENDELER | | 28 828 035 | 29 114 860 |



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 24 175 572 | 24 161 249 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>24 175 572</u> | <u>24 161 249</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>24 475 572</u> | <u>24 461 249</u> |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2, 4 | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 077 585 | 2 059 277 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 244 480</u> | <u>4 556 867</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 404 | 4 971 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 106 578 | 91 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>107 982</u> | <u>96 744</u> |
| SUM GJELD | | <u>4 352 463</u> | <u>4 653 611</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>28 828 035</u> | <u>29 114 860</u> |

Hammerfest, 29.06.2023

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

| Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer | 2022 | 2021 |
|---|----------------|------------------|
| Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond | 33 138 | 17 993 |
| Realisert gevinst / tap finansinvesteringer | 467 060 | 2 080 534 |
| Sum | 500 198 | 2 098 527 |

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 3 042 375 | 566 366 | 3 608 741 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 1 288 522 | | 1 288 522 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 4 330 897 | 566 366 | 4 897 263 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 300 | 484 416 | 484 716 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 4 330 597 | 81 950 | 4 412 547 |
| Årets ordinære avskrivninger | 300 | 54 200 | 54 500 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 3-5 år | |

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 166 895 | 2 497 590 |
| Sum | 3 166 895 | 2 497 590 |
| | | |
| Gjeld sikret ved pant | 3 166 895 | 2 497 590 |
| | | |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 4 293 717 | 3 042 375 |
| Sum | 4 293 717 | 3 042 375 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 5 SKATT

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 14 323 | 1 507 878 |
| Permanente forskjeller | -386 737 | -1 755 746 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 110 330 | 139 373 |
| Skattepliktig inntekt | -262 085 | -108 495 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -32 932 | -11 725 | 21 207 |
| Gevinst – og tapskonto | 356 490 | 445 613 | 89 123 |
| Sum | 323 558 | 433 888 | 110 330 |

| | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Andeler | 90 710 | 102 979 | 12 269 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 466 530 | -4 204 445 | 262 085 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 052 262 | 3 667 579 | -384 683 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 0 | 0 | 1 |
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NOTE 6 EGENKAPITAL

| Egenkapital | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| 01.01.2022 | 300 000 | 24 161 249 | 24 461 249 |
| Årets resultat | 0 | 14 323 | 14 323 |
| 31.12.2022 | 300 000 | 24 175 572 | 24 475 572 |

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

| Investeringer | Anskaffelses kost | Balanseført verdi 31.12.2022 | Virkelig verdi 31.12.2022 | Uinnkalt ansvar*) |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| Omløpsaksjer og -aksjefond | 18 640 355 | 18 640 355 | 22 426 993 | 4 804 637 |
| Andeler i deltakerlignede selskaper | 224 190 | 224 190 | 107 688 | 109 000 |
| Obligasjoner og pengemarkedsfond | 5 323 791 | 5 323 791 | 5 421 395 | 0 |
| Sum | 24 188 337 | 24 188 337 | 27 956 076 | 4 913 637 |

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.