



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 319 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoledalsveien 26
8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Einmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 062	
Sum inntekter		4 062	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	35 037	25 117
Sum kostnader		35 037	25 117
Driftsresultat		-30 975	-25 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	70
Sum finansinntekter		5	70
Annen rentekostnad	5, 7	-61 294	121 664
Annen finanskostnad		359	
Sum finanskostnader		-60 935	121 664
Netto finans		60 940	-121 594
Ordinært resultat før skattekostnad	9	29 965	-146 711
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	29 965	-146 711
Årsresultat		29 965	-146 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 965	-146 711
Totalresultat		29 965	-146 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		29 965	-146 711
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer	8	29 965	-146 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	2 091 850	1 903 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 313	10 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 313	10 964
Sum omløpsmidler		2 095 163	1 914 623
SUM EIENDELER	1	2 095 163	1 914 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-15 523	-15 523
Sum innskutt egenkapital		14 477	14 477
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	58 011	87 976
Sum opptjent egenkapital		-58 011	-87 976
Sum egenkapital	8, 10	-43 534	-73 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 501 741	1 509 285
Øvrig langsiktig gjeld	5	630 003	464 459
Sum annen langsiktig gjeld		2 131 744	1 973 744
Sum langsiktig gjeld		2 131 744	1 973 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 953	8 107
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	5, 9		6 271
Sum kortsiktig gjeld		6 953	14 378
Sum gjeld		2 138 697	1 988 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	2 095 163	1 914 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289714

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 319 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoledalsveien 26
8890 LEIRFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Andreas Einmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2021



Organisasjonsnr: 912 319 660
NORLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 062	
Sum inntekter		4 062	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	35 037	25 117
Sum kostnader		35 037	25 117
Driftsresultat		-30 975	-25 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	70
Sum finansinntekter		5	70
Annen rentekostnad	5, 7	-61 294	121 664
Annen finanskostnad		359	
Sum finanskostnader		-60 935	121 664
Netto finans		60 940	-121 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	29 965	-146 711
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	29 965	-146 711
Årsresultat		29 965	-146 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 965	-146 711
Totalresultat		29 965	-146 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		29 965	-146 711
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer	8	29 965	-146 711



Organisasjonsnr: 912 319 660
NORDLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7 2 091 850 1 903 659

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

4 3 313 10 964

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 313 10 964

Sum omløpsmidler 2 095 163 1 914 623

SUM EIENDELER 1 2 095 163 1 914 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -15 523 -15 523

Sum innskutt egenkapital 14 477 14 477

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10

Udekket tap 10 58 011 87 976

Sum opptjent egenkapital -58 011 -87 976

Sum egenkapital 8, 10 -43 534 -73 499

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 6 1 501 741 1 509 285

Øvrig langsiktig gjeld 5 630 003 464 459

Sum annen langsiktig gjeld 2 131 744 1 973 744

Sum langsiktig gjeld 2 131 744 1 973 744

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		6 953	8 107
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld	5, 9		6 271
Sum kortsiktig gjeld		6 953	14 378
Sum gjeld		2 138 697	1 988 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	2 095 163	1 914 623



Organisasjonsnr: 912 319 660
NORDLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordland Consult AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Brattli Bygg og Eiendom AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør

2020

Nordland Eiendom AS

Org.nr. 988 950 572



Resultatregnskap			
Nordland Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		4 062	0
Sum driftsinntekter		4 062	0
Annen driftskostnad	3	35 037	25 117
Sum driftskostnader		35 037	25 117
Driftsresultat		-30 975	-25 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	70
Annen rentekostnad	5, 7	-61 294	121 664
Annen finanskostnad		359	0
Resultat av finansposter		60 940	-121 594
Ordinært resultat før skattekostnad	9	29 965	-146 711
Ordinært resultat	8	29 965	-146 711
Årsresultat		29 965	-146 711
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		29 965	0
Overført til udekket tap		0	146 711
Sum overføringer	8	29 965	-146 711



Balanse

Nordland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	2 091 850	1 903 659
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 313	10 964
Sum omløpsmidler		2 095 163	1 914 623
Sum eiendeler	1	2 095 163	1 914 623



Balanse			
Nordland Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-15 523	-15 523
Sum innskutt egenkapital		14 477	14 477
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-58 011	-87 976
Sum opptjent egenkapital		-58 011	-87 976
Sum egenkapital	8, 10	-43 534	-73 499
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 501 741	1 509 285
Øvrig langsiktig gjeld	5	630 003	464 459
Sum annen langsiktig gjeld		2 131 744	1 973 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 953	8 107
Annen kortsiktig gjeld	5, 9	0	6 271
Sum kortsiktig gjeld		6 953	14 378
Sum gjeld		2 138 697	1 988 122
Sum egenkapital og gjeld	1	2 095 163	1 914 623
Leirfjord, den, 28.04.2021			
_____ Roy Andersen styreleder		_____ Geir Arne Brattli styremedlem	
_____ Pål Andreas Einmo styremedlem/daglig leder			
Nordland Eiendom AS			Side 4



Noter

Nordland Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. For varer i arbeid er lånerenter aktivert.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel føres ikke i balansen.

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas den som utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Rentekostnader knyttet til ekstern finansiering av selskapets tomteområde som skal videreselges balanseføres sammen med øvrige kostnader knyttet til anskaffelsen.

Note 2 - Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i Nordland Eiendom AS pr. 31.12. er kr 30 000 fordelt på 30 aksjer á kr 1 000. Ifølge vedtekter gir alle aksjer lik rett.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Rolle	Antall aksjer	Andel i %
Brattli Bygg og Eiendom AS	100% eid av styremedlem	15	50
Nordland Consult AS	100% eid av styremedlem	15	50
Sum		30	100%



Noter

Nordland Eiendom AS

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er i 2020 ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller andre ledende personer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet kommer ikke inn under kravene om å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor og det er således ikke utbetalt godtgjørelse til revisor.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 - Mellomværende med aksjonærer, ledende ansatte m.v.

Selskapet har ansvarlig gjeld til følgende aksjonærer og nærstående til aksjonærer::

Navn	Lån	Renter
Nordland Consult AS	459 889	21 997
Brattli Bygg og Eiendom AS	140 044	7 206
Brattli Takst og Byggvurdering AS	34 496	1 775
Geir Arne Brattli	30 070	70
Sum ansvarlig lån	664 499	31 048

Note 6 - Gjeld, pantestillelser og garantier mv

Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 501 741	1 509 285
Sum	1 501 741	1 509 285

Andel av gjeld som forfaller etter 5 år: 1 202 156 1 209 700

Bokført verdi på eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2019
Varer under tilvirkning	2 091 850	1 903 659
Sum	2 091 850	1 903 659

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i selskapets kjøpte eiendom gnr 50 bnr 4, et prosjekt under utførelse som skal utvikles og selges videre. I tillegg har eierne av selskapene som er aksjonærer i selskapet, Pål Andreas Einmo og Geir Arne Brattli, stilt personlige kausjon for lånebeløpet på kr 200 000,- hver, tilsammen kr 400 000,-.



Noter

Nordland Eiendom AS

Note 7 - Varelager

I selskapets varebeholdning inngår utviklingskostnader og tomtekjøp for boligprosjekt under utvikling. Lånerenter 2020 inngår i varebeholdningen, kr -91 980. Prosjektet forventes å gi et positivt bidrag ved ferdigstillelse. Ved årets utgang er bokført verdi av ervervede tomter kr 2 091 850. Vedrørende vurdering av virkelig verdi, se note 10.

(Ved en inkurie ble ikke renter for 2019 ført mot varelager-disse tas med for 2020 med kr 91 980)

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Udekket tap innskutt EK		Sum
Pr.01.01.	30 000	-15 523	-87 976	-73 499
Årets resultat	0	0	29 965	29 965
Pr. 31.12.	30 000	-15 523	-58 011	-43 534

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	29 965	-146 711
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29 965	0
Skattepliktig inntekt	0	-146 711
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-264 657	-294 622	-29 965
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	264 657	294 621	29 965
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Nordland Eiendom AS

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 29 965 etter skatt, mot underskudd på kr. 146 711 i 2019. Det vises til note 7 vedr korrigeret føring av renter som skal legges til varelager. Korreksjonsføringen er vesentlig årsak til forskjell i resultat mellom i år og i fjor.

Soliditeten og likviditeten i selskapet er svak. Selskapet er avhengig av tilførsel av likviditet for at fortsatt drift skal kunne forsvares. I alle styremøter har dette vært tema, og så langt har aksjonærene tilført tilstrekkelig likviditet til at forpliktelser kan betjenes, siste tilførsel var i april 2021. Både styret og aksjonærer er oppmerksom på at likviditeten er krevende og at tiltak må vurderes fortløpende.

Styret er av den oppfatning at det ligger betydelige fremtidige verdier i selskapets tomteområde. En del samfunnsmessige forhold relatert til sykehusstruktur er avklart med hoved-sykehus plassert i "Sandnessjøen og omegn". Det er forventet betydelig økning i ansatte i det nye hoved-sykehuset i forhold til i dag. Styret mener at selskapets mulighet til realisering av tomteområdet har økt betraktelig, da tomteområdets plassering i forhold til sykehuset vil være godt innenfor det som forventes av akseptabel avstand for arbeidsreiser.

Styrets vurdering av merverdi i eiendommen er som følger:

Foreløpig prospekt (reguleringsplan) viser at det kan bygges ut med 48 tomter til en forsiktig vurdert pris for selskapet på kr 500 000, total brutto verdi-anslag ca kr 24 millioner. Som følge av dette mener selskapets styre at kravet til virkelig egenkapital er oppfylt.

Styret vurderer ut i fra forutsetningene ovenfor at fortsatt drift er forsvarlig forutsatt at selskapet får tilstrekkelig tilførsel av likviditet. Styret legger dette til grunn for sin virksomhet i 2021.