



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 198 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fygleveien 95-97
8370 LEKNES

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 856 514	522 599
Leieinntekt		1 517 712	616 098
Annen driftsinntekt		3 000 000	
Sum inntekter		7 374 226	1 138 697
Kostnader			
Varekostnad		2 740 039	137 122
Avskrivning på varige driftsmidler		281 255	281 255
Annen driftskostnad		223 883	454 738
Sum kostnader		3 245 178	873 115
Driftsresultat		4 129 048	265 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			793 005
Annen renteinntekt		331	190
Sum finansinntekter		331	793 195
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		50 000	
Annen rentekostnad		673 490	410 178
Sum finanskostnader		723 490	410 178
Netto finans		-723 159	383 017
Ordinært resultat før skattekostnad		3 405 890	648 600
Skattekostnad på ordinært resultat		760 296	143 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 645 594	505 462
Årsresultat		2 645 594	505 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 645 594	505 462
Totalresultat		2 645 594	505 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster		2 340 000	
Avgitt konsernbidrag		474 116	1 329 832
Overføringer annen egenkapital		-168 522	-824 370
Sum overføringer og disponeringer		2 645 594	505 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer		12 000 000	9 000 000
Maskiner og anlegg		27 500	37 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		211 458	482 713
Sum varige driftsmidler		12 238 958	9 520 213
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			50 000
Sum finansielle anleggsmidler			50 000
Sum anleggsmidler		12 238 958	9 570 213
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 600 000	4 600 000
Sum varer		4 600 000	4 600 000
Fordringer			
Kundefordringer		3 805 806	26 882
Andre fordringer		260	350 260
Konsernfordringer		4 571 571	8 050 730
Sum fordringer		8 377 637	8 427 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			127 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			127 026
Sum omløpsmidler		12 977 637	13 154 898
SUM EIENDELER		25 216 595	22 725 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		8 613 044	6 273 044
Annen egenkapital		1 206 369	1 374 891
Sum opptjent egenkapital		9 819 413	7 647 935
Sum egenkapital		9 969 413	7 797 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 468 436	1 841 865
Sum avsetninger for forpliktelser		2 468 436	1 841 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 560 528	10 140 775
Øvrig langsiktig gjeld			81 270
Sum annen langsiktig gjeld		9 560 528	10 222 045
Sum langsiktig gjeld		12 028 964	12 063 910
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 652	
Leverandørgjeld		1 082 270	529 087
Skyldig offentlige avgifter		56 259	65 884
Kortsiktig konserngjeld		1 937 196	2 209 225
Annen kortsiktig gjeld		46 841	59 071
Sum kortsiktig gjeld		3 218 218	2 863 265
Sum gjeld		15 247 182	14 927 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 216 595	22 725 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439988

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 198 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fygleveien 95-97
8370 LEKNES

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 856 514	522 599
Leieinntekt		1 517 712	616 098
Annen driftsinntekt		3 000 000	
Sum inntekter		7 374 226	1 138 697
Kostnader			
Varekostnad		2 740 039	137 122
Avskrivning på varige driftsmidler		281 255	281 255
Annen driftskostnad		223 883	454 738
Sum kostnader		3 245 178	873 115
Driftsresultat		4 129 048	265 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			793 005
Annen renteinntekt		331	190
Sum finansinntekter		331	793 195
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		50 000	
Annen rentekostnad		673 490	410 178
Sum finanskostnader		723 490	410 178
Netto finans		-723 159	383 017
Ordinært resultat før skattekostnad		3 405 890	648 600
Skattekostnad på ordinært resultat		760 296	143 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 645 594	505 462
Årsresultat		2 645 594	505 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 645 594	505 462
Totalresultat		2 645 594	505 462
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster		2 340 000	
Avgitt konsernbidrag		474 116	1 329 832



Overføringer annen egenkapital	-168 522	-824 370
Sum overføringer og disponeringer	2 645 594	505 462



Opptjent egenkapital		
Fond for urealiserte gevinster	8 613 044	6 273 044
Annen egenkapital	1 206 369	1 374 891
Sum opptjent egenkapital	9 819 413	7 647 935
Sum egenkapital	9 969 413	7 797 935
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 468 436	1 841 865
Sum avsetninger for forpliktelser	2 468 436	1 841 865
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 560 528	10 140 775
Øvrig langsiktig gjeld		81 270
Sum annen langsiktig gjeld	9 560 528	10 222 045
Sum langsiktig gjeld	12 028 964	12 063 910
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 652	
Leverandørgjeld	1 082 270	529 087
Skyldig offentlige avgifter	56 259	65 884
Kortsiktig konserngjeld	1 937 196	2 209 225
Annen kortsiktig gjeld	46 841	59 071
Sum kortsiktig gjeld	3 218 218	2 863 265
Sum gjeld	15 247 182	14 927 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 216 595	22 725 111



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Nordbakken Eiendom AS

Foretaksnr. 927198118



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		2 856 514	522 599
Leieinntekter løsøre		717 600	0
Leieinntekter fast eiendom		800 112	616 098
Andre driftsinntekter		3 000 000	0
Sum driftsinntekter	2	<u>7 374 226</u>	<u>1 138 697</u>
Varekostnad		2 740 039	137 122
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivninger	4	281 255	281 255
Annen driftskostnad		<u>223 882</u>	<u>454 737</u>
Sum driftskostnader		<u>3 245 176</u>	<u>873 114</u>
Driftsresultat		<u>4 129 050</u>	<u>265 583</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	793 005
Annen renteinntekt		331	190
Andre finansinntekter		0	0
Nedskr av finansielle anleggsmidler		50 000	0
Annen rentekostnad		<u>673 490</u>	<u>410 178</u>
Netto finansielle poster		<u>-723 159</u>	<u>383 017</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 405 891</u>	<u>648 600</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	760 296	143 138
Ordinært resultat		<u>2 645 595</u>	<u>505 462</u>
Årsresultat		<u>2 645 595</u>	<u>505 462</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		3 000 000	0
Ytet konsernbidrag		607 842	1 500 000
Skatt av konsernbidrag		-133 725	-170 168
Overføringer til/fra annen egenkapital		<u>-828 522</u>	<u>-824 370</u>
Sum overføringer og disponeringer	6	<u>2 645 595</u>	<u>505 462</u>



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	7,8	12 000 000	9 000 000
Driftsløsøre, kontormaskiner, inventar og lignende	4,8	<u>238 958</u>	<u>520 213</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 238 958</u>	<u>9 520 213</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	<u>0</u>	<u>50 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 238 958</u>	<u>9 570 213</u>
Omløpsmidler			
Tomteområder for egenutvikling	8	4 600 000	4 600 000
Kundefordringer	8	3 805 806	26 883
Fordring på konsernselskap	10	4 434 449	7 478 627
Andre fordringer		260	350 260
Bankinnskudd		<u>0</u>	<u>127 026</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 840 515</u>	<u>12 582 796</u>
SUM EIENDELER		<u>25 079 473</u>	<u>22 153 009</u>



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	1,6	8 613 044	6 273 044
Annen egenkapital		<u>1 206 369</u>	<u>1 374 891</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 819 413</u>	<u>7 647 935</u>
Sum egenkapital	6	<u>9 969 413</u>	<u>7 797 935</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>2 468 436</u>	<u>1 841 865</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 468 436</u>	<u>1 841 865</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	8,9	9 560 528	10 140 775
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>0</u>	<u>81 270</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 560 528</u>	<u>10 222 045</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	95 652	
Leverandørgjeld		1 082 270	529 087
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		56 259	65 884
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 800 074	1 637 122
Annen kortsiktig gjeld		<u>46 841</u>	<u>59 071</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 081 096</u>	<u>2 291 164</u>
Sum gjeld		<u>15 110 060</u>	<u>14 355 074</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>25 079 473</u>	<u>22 153 009</u>

Fygle, 21. mai 2024
I styret for Nordbakken Eiendom AS

Kjell Gunnar Nordbakken
styreformann/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Ordinært resultat før skattekostnad		3 405 891	785 721
Periodens betalte skatt		0	0
Tap(+)/Gevinst(-) ved salg av anleggsmidler		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler		281 255	281 255
Nedskrivning anleggsmidler		50 000	
Endring i varer		0	-4 600 000
Endring i kundefordringer		-3 778 923	-26 883
Endring i leverandørgjeld		553 183	150 879
Forskjell kostnadsført pensjon og betalte pensjonskostnader		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 535 274	559 531
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 046 680	-2 849 497
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak		0	0
Verdiendring driftsmidler IFRS		-3 000 000	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kassekreditt		0	0
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	4 600 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-661 517	-279 768
Nedsettelse av aksjekapitalen med utbetaling til aksjonærene			
Emisjonskostnader ført mot egenkapital			
Utbetaling av konsernbidrag		-607 841	-1 500 000
Utbetaling av utbytte		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 269 358	2 820 232
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-222 678	-29 265
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.		127 026	156 291
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.		-95 652	127 026



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

NOTER

Note 1 Regnskapsprinsipper

Nordbakken Eiendom AS inngår i konsernet Nordbakken AS og driver sin virksomhet i Vestvågøy kommune.

Årsregnskapet avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3-2 4. ledd legges til grunn.

Grunnlaget for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

Inntektsføringsprinsipp

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjonen vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Inntekter fra utleie av investeringseiendommer, maskiner og utstyr inntektsføres lineært over leieperioden. Renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige eiendeleler klassifiseres som omløpsmidler.

Gjeld og forpliktelse som forfaller mer enn 12 måneder etter balansetidspunktet klassifiseres som langsiktig. Øvrig gjeld og forpliktelser klassifiseres som kortsiktig.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Virkelig verdi tilsvarer antatt markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på leieinntekter fra inngåtte leiekontrakter, forutsetninger om fremtidig leienivå og forutgående verddivurderinger foretatt av en uavhengig takstmann.

Varige driftsmidler unntatt investeringseiendom

Varige driftsmidler omfatter anlegg og utstyr som har en levetid over ett år. Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og neskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Etterfølgende påkostninger tillegges driftsmidlet kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold på driftsmidlet resultatføres som driftskostnad.

Påkostninger er utgifter som fører til at driftsmidlet blir i bedre stand enn det var da det ble anskaffet.

Som påkostning regnes også utgifter som forlenger driftsmidlet levetid og fører til at de framtidige kontantstrømmene øker i forhold til det som ble lagt til grunn ved anskaffelsen. Øvrige utgifter anses som vedlikehold.

Årlig avskrivning fastsettes til driftsmidlets anskaffelseskost fordelt over forventet levetid.

Vesentlige driftsmidler som består av flere komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost etter fradrag for forventet tap.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives ved varig verdifall.

Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og klassifiseres henholdsvis som lagsiktig forpliktelse eller finansielt anleggsmiddel i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Fond for urealiserte gevinster

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Hendelser etter balansedagen

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte modellen. Dette innebærer at analysen tar utgangspunkt i foretakets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg på følgende virksomhetsområder

	2022	2021
Salg av varer og tjenester	2 856 514	522 599
Utleie av fast eiendom	800 112	616 098
Utleie av maskiner og utstyr	717 600	0
Gevinst ved avgang driftsmidler	0	0
Verdiregulering eiendom IFRS	3 000 000	0
Sum	<u>7 374 226</u>	<u>1 138 697</u>

Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 4 Andre varige driftsmidler

	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	3 308 541
Tilgang i året	
Avgang i året	-326 264
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 634 805</u>
Akkumulert avskrivning 1.1.	2 788 328
Årets avskrivninger	281 255
Tilb.ført avskrivninger	-326 264
Akkumulert avskrivning 31.12.	<u>3 395 847</u>
Bokført verdi pr 31.12	<u>238 958</u>
Økonomisk levetid	4-5 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring i avskrivningsplan	Nei



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 5 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnader	3 405 891	648 600
Permanente forskjeller	50 000	2 029
Endring i midlertidige forskjeller	-2 848 049	122 862
Sum	<u>607 842</u>	<u>773 491</u>
Avgitt konsernbidrag	<u>-607 842</u>	<u>-773 491</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster:

Avsatt betalbar skatt av årets alm.innt	0	0
For mye avsatt skatt tidligere år	0	0
Skatt av konsernbidrag	133 725	170 168
Endring utsatt skatt	<u>626 571</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>760 296</u>	<u>170 168</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt /utsatt skattefordel:

	31.12.22	31.12.21	Endringer
Varige driftsmidler	11 220 166	8 372 117	2 848 049
Utestående fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>11 220 166</u>	<u>8 372 117</u>	<u>2 848 049</u>
Utsatt skatt 22%	<u>2 468 436</u>	<u>1 841 865</u>	<u>626 571</u>

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Fond gevinst urealisert	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	150 000	1 374 891	6 273 044	7 797 935
Årets resultat		305 595	2 340 000	2 645 595
Ytet konsernbidrag		-607 842		-607 842
Skatt av konsernbidrag		133 725		133 725
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>1 206 369</u>	<u>8 613 044</u>	<u>9 969 413</u>



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 7 Investeringseiendom

	2022	2021
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 044 980	1 044 980
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>1 044 980</u>	<u>1 044 980</u>
Verdiregulering 1.1.	7 955 020	7 955 020
Årets verdiregulering	3 000 000	
Verdiregulering 31.12	<u>10 955 020</u>	<u>7 955 020</u>
Bokført verdi 31.12	<u>12 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 560 528	10 140 775
Nord & Ned Holding AS	0	81 270
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Sum gjeld som er sikret med pant	<u>9 560 528</u>	<u>10 222 045</u>

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Eiendom	12 000 000	9 000 000
Tomteområde for egenutvikling	4 600 000	4 600 000
Kundefordringer	3 805 806	26 883
Driftstilbehør	<u>238 958</u>	<u>520 213</u>
Sum balanseført verdi av eiendeler	<u>20 644 764</u>	<u>14 147 096</u>

I tillegg har selskapet stilt eiendommen som sikkerhet for kassakreditt hos søsterselskap.
Trukket på kassakreditten hos søsterselskapet pr 31.12.22 utgjør kr 319 915.

Note 9 Forfallsstruktur langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	<u>6 901 986</u>	<u>7 437 594</u>



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern

	2022	2021
Kundefordring	1 646 792	
Andre fordringer	4 434 449	7 478 627
Annen langsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		
Annen kortsiktig gjeld	-1 800 074	-1 637 122
Netto mellomværende	<u>4 281 167</u>	<u>5 841 505</u>

Note 11 Aksjer og datterselskaper og tilknyttet selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Fyglehylla AS	Fygle, 8370 Leknes	50,00 %	-18 188	39 553

Note 12 Fortsatt drift - hendelser etter balansedagen

Selskapet har sammen med konsernet for øvrig i en periode hatt likviditetsutfordringer. Ledelsen har i hele perioden fram til regnskapsavleggelsen søkt løsninger, og mener nå at det er på plass en plan om refinansering og en mulighet for selskapet å få kontroll på gjelden.

Den 19.12.2023 ble det avsagt kjennelse om åpning av konkurs i søsterselskapet Lofoten Interiør AS. Styret i Nordbakken Eiendom AS er kjent med at denne kjennelsen er bestridt av styret i Lofoten Interiør AS og styret i morselskapet Nordbakken AS.

Kjennelsen er ikke rettskraftig og det er søkt juridisk bistand for å få klarlagt om kjennelsen om åpning av konkurs er basert på riktig lovforståelse. Det er også satt i gang en rettslig prosess for å få omgjort kjennelsen og erstattet tapene denne kjennelsen har påført konsernet. Denne prosessen er forbundet med usikkerhet.

Som følge av den urettmessige konkursåpningen og den krevende situasjonen for konsernet dette har medført, har styret i Nordbakken Eiendom AS vedtatt å selge en av selskapets eiendommer for å redusere gjeldsbelastningen. Det er mottatt skriftlig bud på en eiendom og styret har besluttet å selge.

I tillegg har selskapet inngått avtaler om prosjekt for utvikling av selskapets øvrige eiendommer som over tid vil tilføre selskapet ytterligere kapital.

Den økonomiske situasjonen for konsernet er også forbedret ved at morselskapet har solgt deler av datterselskapene til nye investorer. Konsernet er også tilført likviditet fra eier i løpet av 2023 og 2024.

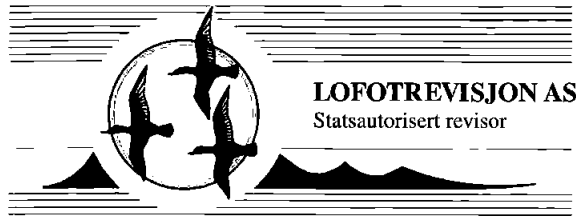
I forbindelse med den finansielle løsningen for konsernet som er kommet på plass er det igangsatt en prosess med å få konkursboet for Lofoten Interiør AS tilbakelevert ihht konkurslovens § 136. Denne prosessen er etter styrets vurdering ikke forbundet med usikkerhet grunnet avtaler inngått i 2024.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

På tidspunktet for kjennelsen hadde Nordbakken Eiendom AS en netto fordring på Lofoten Interiør AS på 1,6 mill. kroner. Basert på den finansielle løsningen som er på plass og muligheten dette gir til å få tilbakelevert konkursboet, mener styret at det ikke foreligger usikkerhet omkring oppgjør av fordringen og at det derfor ikke skal foretas avsetning til tap.

Basert på selskapets økonomiske situasjon på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet for 2022 mener styret at regnskapet kan avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbakken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbakken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 645 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har balanseført fordring mot Lofoten Interiør AS som på konkurstidspunktet utgjør 1,6 mill. kroner. Styret har vurdert fordringen som sikker og det er ikke avsatt til tap i balansen per 31.12.2022. Styret har opplyst at konsernet har plan om å stille garanti for boets gjeld og dermed få boet tilbakelevert etter konkursloven § 136, jfr note 12 til årsregnskapet. Dette har ikke skjedd når årsregnskapet for 2022 er avlagt. Vi er derfor ikke i stand til å bekrefte eller på annen måte verifisere verdien av fordringen. På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt regnskapsført verdi av fordring skulle vært justert, samt om dette ville påvirket elementene som inngår i resultatregnskapet og oppstillingen over endringene i egenkapitalen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Leknes, 21. mai 2024

Lofotrevisjon AS

Asbjørn Eidem
Statsautorisert revisor