



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		522 599	
Leieinntekt		616 098	986 112
Annen driftsinntekt			1 199 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 138 697</b>	<b>2 185 279</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		137 122	2 474
Avskrivning på varige driftsmidler		281 255	273 755
Annen driftskostnad		454 738	519 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 115</b>	<b>795 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 583</b>	<b>1 389 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		793 005	776 623
Annen renteinntekt		190	9
Annen finansinntekt			1 448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793 195</b>	<b>778 080</b>
Annen rentekostnad		410 178	275 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 178</b>	<b>275 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>383 017</b>	<b>502 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 600</b>	<b>1 891 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		143 138	416 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 462</b>	<b>1 475 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>505 462</b>	<b>1 475 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>505 462</b>	<b>1 475 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>505 462</b>	<b>1 475 620</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for urealiserte gevinster			1 100 000
Avgitt konsernbidrag		1 329 832	4 001 936
Overføringer annen egenkapital		-824 370	-3 626 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>505 462</b>	<b>1 475 620</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer		9 000 000	9 000 000
Maskiner og anlegg		37 500	47 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		482 713	753 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 520 213</b>	<b>9 801 468</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 570 213</b>	<b>9 851 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 600 000	
<b>Sum varer</b>		<b>4 600 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 882	
Andre fordringer		350 260	368 927
Konsernfordringer		7 478 627	10 921 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 855 770</b>	<b>11 290 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 026	156 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 026</b>	<b>156 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 582 796</b>	<b>11 446 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 153 009</b>	<b>21 298 034</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		6 273 044	6 273 044
Annen egenkapital		1 374 891	2 199 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 647 935</b>	<b>8 472 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 797 935</b>	<b>8 622 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 841 865	1 868 895
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 841 865</b>	<b>1 868 895</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 140 775	5 820 543
Øvrig langsiktig gjeld		81 270	81 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 222 045</b>	<b>5 901 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 063 910</b>	<b>7 770 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		529 087	378 208
Skyldig offentlige avgifter		65 884	31 252
Kortsiktig konserngjeld		1 637 122	4 460 373
Annen kortsiktig gjeld		59 071	35 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 291 163</b>	<b>4 905 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 355 073</b>	<b>12 675 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 153 008</b>	<b>21 298 033</b>



**Årsregnskap 2021  
for**

**Nordbakken Eiendom AS**

Foretaksnr. 927198118



Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr 927 198 118

## RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		522 599	0
Leieinntekter løsøre		0	90 000
Leieinntekter fast eiendom		616 098	896 112
Andre driftsinntekter		0	1 199 167
Sum driftsinntekter	11	<u>1 138 697</u>	<u>2 185 279</u>
Varekostnad		137 122	2 474
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivninger	8	281 255	273 755
Annen driftskostnad		<u>454 737</u>	<u>519 325</u>
Sum driftskostnader		<u>873 114</u>	<u>795 554</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>265 583</u></b>	<b><u>1 389 725</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		793 005	776 623
Annen renteinntekt		190	9
Andre finansinntekter		0	1 448
Rentekostnader til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		<u>410 178</u>	<u>275 984</u>
Netto finansielle poster		<u>383 017</u>	<u>502 096</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>648 600</u></b>	<b><u>1 891 821</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	143 138	416 201
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>505 462</u></b>	<b><u>1 475 620</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>505 462</u></b>	<b><u>1 475 620</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fond for urealiserte gevinster		0	1 100 000
Ytet konsernbidrag		1 500 000	4 171 713
Skatt av konsernbidrag		-170 168	-169 777
Overføringer til/fra annen egenkapital		<u>-824 370</u>	<u>-3 626 316</u>
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b><u>505 462</u></b>	<b><u>1 475 620</u></b>



Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr 927 198 118

## BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	4,7	9 000 000	9 000 000
Driftsløsøre, kontormaskiner, inventar og lignende	4,8	<u>520 213</u>	<u>801 468</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>9 520 213</b></u>	<u><b>9 801 468</b></u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>50 000</b></u>	<u><b>50 000</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>9 570 213</b></u>	<u><b>9 851 468</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomteområder for egenutvikling	4	4 600 000	0
Kundefordringer	4	26 883	0
Fordring på konsernselskap	10	7 478 627	10 921 349
Andre fordringer	3	350 260	368 926
Bankinnskudd		<u>127 026</u>	<u>156 291</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>12 582 796</b></u>	<u><b>11 446 566</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>22 153 009</b></u>	<u><b>21 298 034</b></u>




Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr 927 198 118

## BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>150 000</u></b>	<b><u>150 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	1,9	6 273 044	6 273 044
Annen egenkapital		<u>1 374 891</u>	<u>2 199 261</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>7 647 935</u></b>	<b><u>8 472 305</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b><u>7 797 935</u></b>	<b><u>8 622 305</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>1 841 865</u>	<u>1 868 894</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>1 841 865</u></b>	<b><u>1 868 894</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	4,5	10 140 775	5 820 543
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>81 270</u>	<u>81 270</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>10 222 045</u></b>	<b><u>5 901 813</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		529 087	378 208
Betalbar skatt	2	0	0
Skyldige offentlige avgifter		65 884	31 252
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	1 637 122	4 460 373
Annen kortsiktig gjeld		<u>59 071</u>	<u>35 189</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 291 164</u></b>	<b><u>4 905 022</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>14 355 074</u></b>	<b><u>12 675 729</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>22 153 009</u></b>	<b><u>21 298 034</u></b>

Fygle, 28. februar 2023  
I styret for Nordbakken Eiendom AS

  
Kjell Gunnar Nordbakken  
styreformann/daglig leder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		785 721	1 891 821
Periodens betalte skatt		0	0
Tap(+)/Gevinst(-) ved salg av anleggsmidler		0	-99 167
Avskrivning på varige driftsmidler		281 255	273 755
Endring i varer		-4 600 000	0
Endring i kundefordringer		-26 883	3 997 338
Endring i leverandørgjeld		150 879	90 545
Forskjell kostnadsført pensjon og betalte pensjonskostnader		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		559 531	-3 869 333
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-2 849 497</b>	<b>2 284 959</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			295 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			-50 000
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			-1 100 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-855 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i kassekreditt		0	0
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		4 600 000	5 920 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-279 768	-3 024 457
Nedsettelse av aksjekapitalen med utbetaling til aksjonærene			
Emisjonskostnader ført mot egenkapital			
Utbetaling av konsernbidrag		-1 500 000	-4 171 713
Utbetaling av utbytte		0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>2 820 232</b>	<b>-1 276 170</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-29 265	153 789
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.		156 291	2 502
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>		<b>127 026</b>	<b>156 291</b>



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 regnskapsposter:

- Investerings eiendommer 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 investerings eiendommer, 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 eiendeler klassifiseres som omløpsmidler.

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

#### *Investerings eiendom*

Investerings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer 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 verdilurderinger foretatt av en uavhengig takstmann.

#### *Varige driftsmidler unntatt investerings eiendom*

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 avskrivningsst 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 samlende 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 Skatter

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

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnader	648 600	1 891 821
Permanente forskjeller	2 029	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 862	-1 120 108
Sum	<u>773 491</u>	<u>771 713</u>
Avgitt konsernbidrag	<u>-773 491</u>	<u>-771 713</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	170 168	169 777
Endring utsatt skatt	<u>-27 030</u>	<u>-9 149</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	<u>143 138</u>	<u>160 628</u>

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

	31.12.21	31.12.20	Endringer
Varige driftsmidler	8 372 117	8 494 979	-122 862
Utestående fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>8 372 117</u>	<u>8 494 979</u>	<u>-122 862</u>
Utsatt skatt 22%	<u>1 841 865</u>	<u>1 868 894</u>	<u>-27 030</u>

## Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer

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

Selskapet har fordring mot daglig leder med kr 350.000. Fordringen er ulovlig ihht aksjeloven § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for kravet om tilbakebetaling.



Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr. 927 198 118

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 140 775	5 820 543
Nord & Ned Holding AS	81 270	81 270
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
<b>Sum gjeld som er sikret med pant</b>	<b>10 222 045</b>	<b>5 901 813</b>

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

Eiendom	9 000 000	9 000 000
Tomteområde for egenutvikling	4 600 000	
Kundefordringer	26 883	
Driftstilbehør	520 213	801 463
<b>Sum balanseført verdi av eiendeler</b>	<b>14 147 096</b>	<b>9 801 463</b>

I tillegg har selskapet stilt eiendommen som sikkerhet for kassakreditt hos søsterselskap. Trukket på kassakreditten hos søsterselskapet pr 31.12.21 utgjør kr 954.579.

#### Note 5 Forfallsstruktur på langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	7 437 594	4 378 206

#### Note 6 Aksjer og datterselskaper og tilknyttet selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Fyglehylla AS	Fygle, 8370 Leknes	50,00 %		



Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr. 927 198 118

## Note 7 Investeringseiendom

	2021	2020
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	6 855 020
Årets verdiregulering		1 100 000
Verdiregulering 31.12	<u>7 955 020</u>	<u>7 955 020</u>
Bokført verdi 31.12	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

## Note 8 Andre varige driftsmidler

	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	3 308 541
Tilgang i året	
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 308 541</u>
Akkumulert avskrivning 1.1.	2 507 073
Årets avskrivninger	281 255
Tilb.ført avskrivninger	
Akkumulert avskrivning 31.12.	<u>2 788 328</u>
Bokført verdi pr 31.12	<u>520 213</u>
Økonomisk levetid	4-5 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring i avskrivningsplan	Nei

## Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Fond gevinst urealisert	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	150 000	2 199 261	6 273 044	8 622 305
Årets resultat		505 462		505 462
Ytet konsernbidrag		-1 500 000		-1 500 000
Skatt av konsernbidrag		170 168		170 168
Egenkapital 31.12.	<u>150 000</u>	<u>1 374 891</u>	<u>6 273 044</u>	<u>7 797 935</u>



Nordbakken Eiendom AS  
Org.nr. 927 198 118

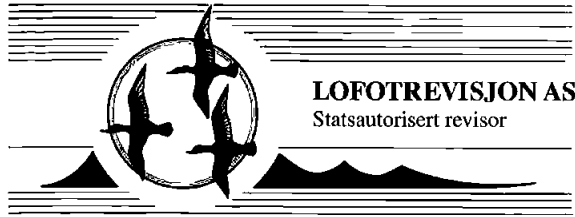
## Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern

	2021	2020
Kundefordring		
Andre fordringer	7 478 627	10 921 349
Annen langsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		
Annen kortsiktig gjeld	-1 637 122	-4 460 373
Netto mellomværende	<u>5 841 505</u>	<u>6 460 976</u>

## Note 11 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg på følgende virksomhetsområder

	2021	2020
Salg av varer og tjenester	522 599	0
Utleie av fast eiendom	616 098	896 112
Utleie av maskiner og utstyr	0	90 000
Gevinst ved avgang driftsmidler	0	99 167
Verdiregulering eiendom IFRS	0	1 100 000
Sum	<u>1 138 697</u>	<u>2 185 279</u>



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbakken Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordbakken Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 505 462**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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

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.

#### 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.

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-  
føreterselskap



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 regnskapsestimaterne 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 styret 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. Selskapet har gitt lån på kr 350 000 til daglig leder. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da det ikke er stilt betryggende sikkerhet for lånet.

Leknes, 28. februar 2023

**Lofotrevisjon AS**

  
Asbjørn Eidem  
Statsautorisert revisor