



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 363 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTH TOPCO AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Leif Martin Klakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 200 301	9 033 518
Annen driftsinntekt			3 975 084
Sum inntekter		7 200 301	13 008 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1	843 935	2 248 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 285 990	18 367 550
Sum kostnader		13 129 924	20 615 681
Driftsresultat		-5 929 624	-7 607 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 222 024	
Annen renteinntekt		3 003	138
Sum finansinntekter		76 225 027	138
Annen rentekostnad		10 208 244	9 043 067
Sum finanskostnader		10 208 244	9 043 067
Netto finans	3	66 016 783	-9 042 929
Ordinært resultat før skattekostnad		60 087 159	-16 650 008
Skattekostnad på resultat	4	-3 359 210	-3 166 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 446 369	-13 483 761
Årsresultat	5	63 446 369	-13 483 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 446 369	-13 483 761
Totalresultat		63 446 369	-13 483 761
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		19 047 256	-13 483 761
Avsatt til annen egenkapital		44 399 113	
Sum overføringer og disponeringer		63 446 369	-13 483 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			100 873 929
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	448 550	
Sum varige driftsmidler	2	448 550	100 873 929
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		4 699 902
Lån til foretak i samme konsern		996 431	
Investeringer i aksjer og andeler		47 868 954	
Andre langsiktige fordringer	6	3 100 298	10 308 959
Sum finansielle anleggsmidler		51 965 683	15 008 861
Sum anleggsmidler		52 414 233	115 882 790
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 650	17 844
Andre kortsiktige fordringer	6	13 885 442	2 157 074
Sum fordringer	6	13 879 792	2 174 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	81 342	298 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 342	298 444
Sum omløpsmidler		13 961 135	2 473 362
SUM EIENDELER		66 375 368	118 356 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 111 103	
Udekket tap			19 047 256
Sum opptjent egenkapital		41 111 104	-19 047 256
Sum egenkapital	5	41 571 104	-18 587 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 080 496	9 211 247
Sum avsetninger for forpliktelser		1 080 496	9 211 247
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 852 983
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			98 852 983
Sum langsiktig gjeld		1 080 496	108 064 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 842 612	5 315 343
Betalbar skatt	4	4 863 097	624 478
Skyldig offentlige avgifter			106 541
Annen kortsiktig gjeld		15 018 058	22 832 815
Sum kortsiktig gjeld		23 723 768	28 879 177
Sum gjeld		24 804 264	136 943 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 375 368	118 356 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354786

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 363 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTH TOPCO AS
Forretningsadresse: Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Leif Martin Klakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH TOPCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 200 301	9 033 518
Annen driftsinntekt			3 975 084
Sum inntekter		7 200 301	13 008 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1	843 935	2 248 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	12 285 990	18 367 550
Sum kostnader		13 129 924	20 615 681
Driftsresultat		-5 929 624	-7 607 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 222 024	
Annen renteinntekt		3 003	138
Sum finansinntekter		76 225 027	138
Annen rentekostnad		10 208 244	9 043 067
Sum finanskostnader		10 208 244	9 043 067
Netto finans	3	66 016 783	-9 042 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-3 359 210	-3 166 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 446 369	-13 483 761
Årsresultat	5	63 446 369	-13 483 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 446 369	-13 483 761
Totalresultat		63 446 369	-13 483 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		19 047 256	-13 483 761
Avsatt til annen egenkapital		44 399 113	



Sum overføringer og
disponeringer

63 446 369

-13 483 761



Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH TOPCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4					
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				100 873 929		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				448 550		
Sum varige driftsmidler	2	448 550	100 873 929			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				3		
Investering i annet foretak i samme konsern				3	4 699 902	
Lån til foretak i samme konsern				996 431		
Investeringer i aksjer og andeler				47 868 954		
Andre langsiktige fordringer				6	3 100 298	10 308 959
Sum finansielle anleggsmidler		51 965 683	15 008 861			
Sum anleggsmidler		52 414 233	115 882 790			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				-5 650	17 844	
Andre kortsiktige fordringer				6	13 885 442	2 157 074
Sum fordringer	6	13 879 792	2 174 918			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				7	81 342	298 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 342	298 444			
Sum omløpsmidler		13 961 135	2 473 362			
SUM EIENDELER		66 375 368	118 356 152			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD						



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 111 103	
Udekket tap			19 047 256
Sum opptjent egenkapital		41 111 104	-19 047 256
Sum egenkapital	5	41 571 104	-18 587 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 080 496	9 211 247
Sum avsetninger for forpliktelses		1 080 496	9 211 247
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 852 983
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld			98 852 983
Sum langsiktig gjeld		1 080 496	108 064 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 842 612	5 315 343
Betalbar skatt	4	4 863 097	624 478
Skyldig offentlige avgifter			106 541
Annen kortsiktig gjeld		15 018 058	22 832 815
Sum kortsiktig gjeld		23 723 768	28 879 177
Sum gjeld		24 804 264	136 943 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 375 368	118 356 152



Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

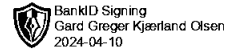
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i North Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for North Topco AS som viser et overskudd på kr 63 446 369. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Likviditeten i selskapet er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten. Situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne realisere sine eiendeler og møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

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 med forbehold.

Ledelsens 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.

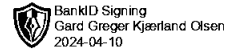
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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 revisjons handlinger 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 internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

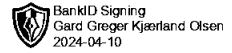
Selskapet har gitt lån på kr 12 652 930 til aksjonær per 31.12.2022. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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

Selskapet har ikke sørget for oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i tråd med lov og god bokføringsskikk.

Oslo, 9. april 2024
Plus Revisjon AS

Gard Greger Kjærland Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Årsregnskap 2022 North Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 363 408



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Resultatregnskap North Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 200 301	9 033 518
Annen driftsinntekt		0	3 975 084
Sum driftsinntekter		7 200 301	13 008 602
Lønnskostnad	1	843 935	2 248 131
Annen driftskostnad	1	12 285 990	18 367 550
Sum driftskostnader		13 129 924	20 615 681
Driftsresultat		-5 929 624	-7 607 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		76 222 024	0
Annen renteinntekt		3 003	138
Annen rentekostnad		10 208 244	9 043 067
Resultat av finansposter	3	66 016 783	-9 042 929
Resultat før skattekostnad		60 087 159	-16 650 008
Skattekostnad på resultat	4	-3 359 210	-3 166 247
Årsresultat	5	63 446 369	-13 483 761
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		44 399 113	0
Overført til udekket tap		-19 047 256	13 483 761
Sum overføringer		63 446 369	-13 483 761



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Balanse North Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	100 873 929
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	448 550	0
Sum varige driftsmidler	2	448 550	100 873 929
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	0	4 699 902
Lån til foretak i samme konsern		996 431	0
Investeringer i aksjer og andeler		47 868 954	0
Andre langsiktige fordringer	6	3 100 298	10 308 959
Sum finansielle anleggsmidler		51 965 683	15 008 861
Sum anleggsmidler		52 414 233	115 882 790
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		-5 650	17 844
Andre kortsiktige fordringer	6	13 885 442	2 157 074
Sum fordringer	6	13 879 792	2 174 918
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	81 342	298 444
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		81 342	298 444
Sum omløpsmidler		13 961 135	2 473 362
Sum eiendeler		66 375 368	118 356 152



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Balanse North Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		41 111 103	0
Udekket tap		0	-19 047 256
Sum opptjent egenkapital		41 111 104	-19 047 256
Sum egenkapital	5	41 571 104	-18 587 256
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 080 496	9 211 247
Sum avsetning for forpliktelser		1 080 496	9 211 247
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	6	0	95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 852 983
Sum annen langsiktig gjeld		0	98 852 983
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 842 612	5 315 343
Betalbar skatt	4	4 863 097	624 478
Skyldig offentlige avgifter		0	106 541
Annen kortsiktig gjeld		15 018 058	22 832 815
Sum kortsiktig gjeld		23 723 768	28 879 177
Sum gjeld		24 804 264	136 943 408
Sum egenkapital og gjeld		66 375 368	118 356 152

Ålesund, 22.03.2024
Styret i North Property AS

Leif Martin Klakken
styreleder / daglig leder



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Fisjonsfusjon

Det er gjennomført en Fisjonsfusjonen med bakgrunn i et ønske om å skille ut eiendommene Katevågen 2 og Åsebøen 3 fra selskapet North Property AS. Eiendommene er overført til North Property Holding, mens all øvrig virksomhet beholdes av North Property. Det ble etablert en gjeld mellom selskapene i forbindelse med Fisjonsfusjonen.

Ved Fisjonsfusjonen ble aksjekapitalen i North Property satt ned ved reduksjon av aksjenes pålydende. Vederlaget til aksjonærene i North Property utgjør økning av pålydende på eksisterende aksjer i North Property Holding. Fisjonsfusjonen er gjennomført som en skattefri fisjon i overensstemmelse med skatteloven kapittel 11. Fisjonsfusjonen skjedde med skattemessig kontinuitet slik at North Property Holding overtok de skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres fra North Property. For øvrig fordeles skatteposisjonene i North Property i henhold til gjeldende skatteregler

Konsernfisjon

Konsernfisjon er gjennomført som en skattefri konsernfisjon med hjemmel i aksjeloven § 14-2 tredje ledd og for øvrig i overensstemmelse med reglene i aksjeloven kapittel 14. Fisjon innebar at den del av overdragende selskaps virksomhet som består i eiendommen Katevågen 2, gnr. 42, bnr. 15, snr 17-73 med påstående bygninger og anlegg i Ålesund kommune (Katevågen 2), med tilhørende rettigheter og forpliktelser overdras til overtakende selskap Katevågen 2 AS, mens virksomheten som består i eiendommen Åsebøen 3, gnr. 50, bnr. 1595, snr. 1-63 med påstående bygninger og anlegg i Ålesund kommune (Åsebøen 3), med tilhørende rettigheter og forpliktelser overdras til overtakende selskap Åsebøen 3 AS. Overdragende selskap oppløses ved Konsernfisjonen.

Aksjonærene i det overdragende selskapet hvis aksjer i overdragende selskap innløses i Konsernfisjonen mottar vederlag i form av forhøyelse av pålydende på aksjonærenes aksjer i det vederlagsutstedende selskapet

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	669 236	1 882 675
Arbeidsgiveravgift	152 011	330 118
Andre ytelser	22 688	35 338
Sum	843 935	2 248 131

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	2
---	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og annet	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	0	100 873 929
Tilgang anleggsmidler ved fusjon	448 550	0
Avgang solgte anleggsmidler	0	-100 873 929
Anskaffelseskost 31.12.2022	448 550	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	0	0

North Property AS Side 6



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

Eiendommene er boligeiendom i Ålesund. Deg er skilt ut i egne selskap gjennom en omstrukturering og solgt i 2022

Note 3 Datterselskap

North Property AS har solgt aksjene i Sjømannsveien 1 AS i 2022.
I tillegg har de solgt selskapene Katevågen 2 AS og Åsebøen 3 AS som ble dannet gjennom en omstrukturering av North Property AS i 2022



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 771 541	0
Endring i utsatt skatt	-8 130 751	-3 166 247
Skattekostnad ordinært resultat	-3 359 210	-3 166 247
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	60 087 159	-16 650 008
Permanente forskjeller	-75 356 297	2 257 977
Endring i midlertidige forskjeller	58 543 639	3 577 281
Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 585 679	0
Skattepliktig inntekt	21 688 823	-10 814 750
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 771 541	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	91 556	624 478
Sum betalbar skatt i balansen	4 863 097	624 478

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	0	59 865 800	59 865 800
Gevinst - og tapskonto	4 911 347	6 139 186	1 227 839
Avsetninger mv	0	-2 550 000	-2 550 000
Sum	4 911 347	63 454 986	58 543 639
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-21 585 679	-21 585 679
Grunnlag for utsatt skatt	4 911 347	41 869 307	36 957 960
Utsatt skatt (22 %)	1 080 496	9 211 248	8 130 751



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	460 000	0	-19 047 256	-18 587 256
Endringer ført mot EK		-3 288 010	0	-3 288 010
Årets overskudd		42 111 977	19 047 256	61 159 233
Pr. 31.12.2022	460 000	38 823 967	0	39 283 968

Note 6 Fordringer og gjeld - utvidet

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 852 983
Obligasjonslån	0	95 000 000
Sum	0	98 852 983

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	35 850 465
Aksjer	0	0
Sum	0	35 850 465

Note 7 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	961	41 533

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	460	1 000	460 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
-------------	---------------	-----------

North Property AS

Side 9



Utkast 10.04.2024 15:51:39

Noter til regnskapet 2022

Leif Martin Klakken	430	93,5 %
Stein Siem Godø	30	6,5 %
Sum	460	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Leif Martin Klakken	styrets leder/daglig leder	430
---------------------	----------------------------	-----