



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 03.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 4 175 989 |
| Leieinntekt | | 986 112 | 1 075 112 |
| Annen driftsinntekt | | 1 199 167 | |
| Sum inntekter | | 2 185 279 | 5 251 101 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 474 | 539 560 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 273 755 | 339 590 |
| Annen driftskostnad | | 519 325 | 333 410 |
| Sum kostnader | | 795 554 | 1 212 560 |
| Driftsresultat | | 1 389 725 | 4 038 541 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 776 623 | 156 736 |
| Annen renteinntekt | | 9 | 92 |
| Annen finansinntekt | | 1 448 | 56 471 |
| Sum finansinntekter | | 778 080 | 213 299 |
| Annen rentekostnad | | 275 984 | 100 334 |
| Sum finanskostnader | | 275 984 | 100 334 |
| Netto finans | | 502 096 | 112 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 891 821 | 4 151 506 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 416 201 | 901 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Årsresultat | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overf. fond for urealiserte gevinster | | 1 100 000 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 4 001 936 | 3 227 872 |
| Overføringer annen egenkapital | | -3 626 316 | 22 358 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 528 252 | -3 205 514 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendommer | | 9 000 000 | 7 900 000 |
| Maskiner og anlegg | | 47 500 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | | 753 968 | 1 221 057 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 801 468 | 9 121 057 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 000 | 50 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 851 468 | 9 171 057 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 3 997 338 |
| Andre fordringer | | 368 927 | 30 133 |
| Konsernfordringer | | 10 921 348 | 7 088 929 |
| Sum fordringer | | 11 290 275 | 11 116 400 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 156 291 | 2 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 156 291 | 2 502 |
| Sum omløpsmidler | | 11 446 566 | 11 118 902 |
| SUM EIENDELER | | 21 298 034 | 20 289 959 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 6 273 044 | 5 173 044 |
| Annen egenkapital | | 2 199 261 | 2 522 792 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 472 305 | 7 695 836 |
| Sum egenkapital | | 8 622 305 | 7 845 836 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 868 895 | 1 622 471 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 868 895 | 1 622 471 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 820 543 | 2 925 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 81 270 | 3 302 785 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 901 813 | 6 227 785 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 770 708 | 7 850 256 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 378 208 | 287 663 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 31 252 | 36 320 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 4 460 373 | 4 138 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 187 | 131 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 905 020 | 4 593 866 |
| Sum gjeld | | 12 675 728 | 12 444 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 298 033 | 20 289 958 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120829

Enheten

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

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 4 175 989 |
| Leieinntekt | | 986 112 | 1 075 112 |
| Annen driftsinntekt | | 1 199 167 | |
| Sum inntekter | | 2 185 279 | 5 251 101 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 474 | 539 560 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 273 755 | 339 590 |
| Annen driftskostnad | | 519 325 | 333 410 |
| Sum kostnader | | 795 554 | 1 212 560 |
| Driftsresultat | | 1 389 725 | 4 038 541 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 776 623 | 156 736 |
| Annen renteinntekt | | 9 | 92 |
| Annen finansinntekt | | 1 448 | 56 471 |
| Sum finansinntekter | | 778 080 | 213 299 |
| Annen rentekostnad | | 275 984 | 100 334 |
| Sum finanskostnader | | 275 984 | 100 334 |
| Netto finans | | 502 096 | 112 965 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 416 201 | 901 276 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Årsresultat | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 475 620 | 3 250 230 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overf. fond for urealiserte gevinster | | 1 100 000 | |
| Avgitt konsernbidrag | | 4 001 936 | 3 227 872 |
| Overføringer annen egenkapital | | -3 626 316 | 22 358 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 528 252 | -3 205 514 |





Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Investeringseiendommer | 9 000 000 | 7 900 000 |
| Maskiner og anlegg | 47 500 | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 753 968 | 1 221 057 |
| Sum varige driftsmidler | 9 801 468 | 9 121 057 |

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 50 000 | 50 000 |

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | 9 851 468 | 9 171 057 |
|--------------------------|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 3 997 338 |
| Andre fordringer | 368 927 | 30 133 |
| Konsernfordringer | 10 921 348 | 7 088 929 |
| Sum fordringer | 11 290 275 | 11 116 400 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|----------------|--------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 156 291 | 2 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 156 291 | 2 502 |

| | | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | 11 446 566 | 11 118 902 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | 21 298 034 | 20 289 959 |
|----------------------|-------------------|-------------------|

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 | 6 273 044 | 5 173 044 |
| Annen egenkapital | 2 199 261 | 2 522 792 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 472 305 | 7 695 836 |
| Sum egenkapital | 8 622 305 | 7 845 836 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 1 868 895 | 1 622 471 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 1 868 895 | 1 622 471 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5 820 543 | 2 925 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 81 270 | 3 302 785 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 901 813 | 6 227 785 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 770 708 | 7 850 256 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 378 208 | 287 663 |
| Skyldig offentlige avgifter | 31 252 | 36 320 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 460 373 | 4 138 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 187 | 131 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 905 020 | 4 593 866 |
| Sum gjeld | 12 675 728 | 12 444 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 298 033 | 20 289 958 |



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**Årsregnskap 2020
for**

Nordbakken Eiendom AS

Foretaksnr. 927198118



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

RESULTATREGNSKAP

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 4 175 989 |
| Leieinntekter løsøre | | 90 000 | 277 500 |
| Leieinntekter fast eiendom | | 896 112 | 797 612 |
| Andre driftsinntekter | | 1 199 167 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 12 | <u>2 185 279</u> | <u>5 251 101</u> |
| Varekostnad | | 2 474 | 539 560 |
| Lønnskostnad | 3 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 9 | 273 755 | 339 590 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>519 325</u> | <u>333 410</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>795 554</u> | <u>1 212 560</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 389 725</u> | <u>4 038 541</u> |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern | | 776 623 | 156 736 |
| Annen renteinntekt | | 9 | 92 |
| Andre finansinntekter | | 1 448 | 56 471 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | <u>275 984</u> | <u>100 334</u> |
| Netto finansielle poster | | <u>502 096</u> | <u>112 965</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>1 891 821</u> | <u>4 151 506</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 416 201 | 901 276 |
| Ordinært resultat | | <u>1 475 620</u> | <u>3 250 230</u> |
| Årsresultat | | <u>1 475 620</u> | <u>3 250 230</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fond for urealiserte gevinster | | 1 100 000 | |
| Ytet konsernbidrag | | 4 171 713 | 4 138 297 |
| Skatt av konsernbidrag | | -169 777 | -910 425 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | <u>-3 626 316</u> | <u>22 358</u> |
| Sum overføringer og disponeringer | 10 | <u>1 475 620</u> | <u>3 250 230</u> |



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 5,8 | 9 000 000 | 7 900 000 |
| Driftsløsøre, kontormaskiner, inventar og lignende | 5,9 | 801 468 | 1 221 057 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 801 468 | 9 121 057 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 50 000 | 50 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 000 | 50 000 |
| Sum anleggsmidler | | 9 851 468 | 9 171 057 |
| Omløpsmidler | | | |
| Tomteområder for egenutvikling | | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 5 | 0 | 3 997 338 |
| Fordring på konsernselskap | 11 | 10 921 349 | 7 088 929 |
| Andre fordringer | | 368 926 | 30 133 |
| Bankinnskudd | | 156 291 | 2 502 |
| Sum omløpsmidler | | 11 446 566 | 11 118 902 |
| SUM EIENDELER | | 21 298 034 | 20 289 959 |



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,10 | <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 | 1,10 | 6 273 044 | 5 173 044 |
| Annen egenkapital | | <u>2 199 261</u> | <u>2 522 792</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>8 472 305</u> | <u>7 695 836</u> |
| Sum egenkapital | 10 | <u>8 622 305</u> | <u>7 845 836</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | <u>1 868 894</u> | <u>1 622 471</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 868 894</u> | <u>1 622 471</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 5,6 | 5 820 543 | 2 925 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | <u>81 270</u> | <u>3 302 785</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>5 901 813</u> | <u>6 227 785</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 378 208 | 287 663 |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 31 252 | 36 320 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 11 | 4 460 373 | 4 138 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>35 189</u> | <u>131 587</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 905 022</u> | <u>4 593 867</u> |
| Sum gjeld | | <u>12 675 729</u> | <u>12 444 123</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>21 298 034</u> | <u>20 289 959</u> |

Fygle, 27. januar 2022
I styret for Nordbakken Eiendom AS

Kjell Gunnar Nordbakken
styreformann/daglig leder



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 er tidligere år blitt avlagt i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Fra 2019 er 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 verdivurderinger 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 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 langsiktig 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 Skatter

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

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnader | 1 891 821 | 4 151 506 |
| Permanente forskjeller | 0 | -54 792 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 120 108 | 41 583 |
| Sum | <u>771 713</u> | <u>4 138 297</u> |
| Avgitt konsernbidrag | -771 713 | -4 138 297 |
| 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 | 169 777 | 910 425 |
| Endring utsatt skatt | <u>-246 424</u> | <u>-9 149</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | <u>-76 647</u> | <u>901 276</u> |

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

| | 31.12.20 | 31.12.19 | Endringer |
|--------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 8 494 979 | 7 374 871 | -1 120 108 |
| Utestående fordringer | 0 | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | <u>8 494 979</u> | <u>7 374 871</u> | <u>-1 120 108</u> |
| Utsatt skatt 22% | <u>1 868 894</u> | <u>1 622 471</u> | <u>-246 424</u> |

Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende person og revisor

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.400,- for revisjon og kr 22.600,- for arbeid av ikke revisjonsmessig art.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| | |
|---------------------------|--------------|
| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel % |
| Nordbakken AS | 91 % |
| Nord & Ned Holding AS | <u>9 %</u> |
| Sum antall aksjer | <u>100 %</u> |

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer pålydende kr 500,-, til sammen kr. 150.000,-. Det er ikke ulike aksjeklasser i selskapet og det er ikke knyttet stemmerettsbegrensninger til aksjene. Hver aksje har følgende en stemme i generalforsamlingen.

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 820 543 | 2 925 000 |
| Nord & Ned Holding AS | 81 270 | 3 302 785 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u> </u> | <u> </u> |
| Sum gjeld som er sikret med pant | <u>5 901 813</u> | <u>6 227 785</u> |

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

| | | |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Eiendom | 9 000 000 | 7 900 000 |
| Kundefordringer | 0 | 3 997 338 |
| Driftstilbehør | <u>801 463</u> | <u>1 221 057</u> |
| Sum balanseført verdi av eiendeler | <u>9 801 463</u> | <u>13 118 395</u> |

I tillegg har selskapet stilt eiendommen som sikkerhet for kassakreditt hos søsterselskap. Trukket på kassakreditten hos søsterselskapet pr 31.12.20 utgjør kr 898 599.

Note 6 Forfallsstruktur på langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | <u>4 378 206</u> | <u>2 175 000</u> |



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 7 Aksjer og datterselskaper og tilknyttet selskaper

| | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmeandel | Resultat 2020 | Egenkapital 31.12.2020 |
|---------------|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|
| Fyglehylla AS | Fygle, 8370 Leknes | 50,00 % | -19 377 | 68 816 |

Note 8 Investerings eiendom

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 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. | 6 855 020 | 6 855 020 |
| Årets verdiregulering | 1 100 000 | |
| Verdiregulering 31.12 | <u>7 955 020</u> | <u>6 855 020</u> |
| Bokført verdi 31.12 | <u>9 000 000</u> | <u>7 900 000</u> |

Note 9 Andre varige driftsmidler

| | Driftsløsøre |
|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 3 508 541 |
| Tilgang i året | 50 000 |
| Avgang i året | 250 000 |
| Anskaffelseskost 31.12. | <u>3 308 541</u> |
| Akkumulert avskrivning 1.1. | 2 287 484 |
| Årets avskrivninger | 273 755 |
| Tilb.ført avskrivninger | 54 166 |
| Akkumulert avskrivning 31.12. | <u>2 507 073</u> |
| Bokført verdi pr 31.12 | <u>801 468</u> |
| Økonomisk levetid | 4-5 år |
| Avskrivningsplan | Lineær |
| Endring i avskrivningsplan | Nei |



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 10 Egenkapital

| | <u>Aksje- kapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Fond gevinst urealisert</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Egenkapital 1.1. | 150 000 | 2 522 792 | 5 173 044 | 7 845 836 |
| Årets resultat | | 375 620 | 1 100 000 | 1 475 620 |
| Ytet konsernbidrag | | -4 171 713 | | -4 171 713 |
| Skatt av konsernbidrag | | 169 777 | | 169 777 |
| Gjeldsettergivelse | | 3 302 785 | | 3 302 785 |
| Egenkapital 31.12. | <u>150 000</u> | <u>2 199 261</u> | <u>6 273 044</u> | <u>8 622 305</u> |

Note 11 Mellomværende med selskaper i samme konsern

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordring | | |
| Andre fordringer | 10 921 349 | 7 088 929 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | -4 460 373 | -4 138 297 |
| Netto mellomværende | <u>6 460 976</u> | <u>2 950 632</u> |

Note 12 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg på følgende virksomhetsområder

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Salg av varer | 0 | 4 175 989 |
| Utleie av fast eiendom | 896 112 | 797 612 |
| Utleie av maskiner og utstyr | 90 000 | 277 500 |
| Gevinst ved avgang driftsmidler | 99 167 | |
| Verdiregulering eiendom IFRS | 1 100 000 | 277 500 |
| Sum | <u>2 185 279</u> | <u>5 528 601</u> |



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 891 821 | 4 151 506 |
| Periodens betalte skatt | | 0 | 0 |
| Tap(+)/Gevinst(-) ved salg av anleggsmidler | | -99 167 | -52 982 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 273 755 | 339 590 |
| Endring i varer | | 0 | 500 000 |
| Endring i kundefordringer | | 3 997 338 | -3 997 338 |
| Endring i leverandørgjeld | | 90 545 | -28 651 |
| Forskjell kostnadsført pensjon og betalte pensjonskostnader | | 0 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -3 869 333 | 2 878 451 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 2 284 959 | 3 790 576 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | | 295 000 | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -50 000 | 0 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | | 0 | 81 270 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak | | 0 | -50 000 |
| Verdiendring driftsmidler IFRS | | -1 100 000 | |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -855 000 | 31 270 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Netto endring i kassekreditt | | 0 | 0 |
| Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 5 920 000 | 3 000 000 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | -3 024 457 | -2 686 270 |
| Nedsettelse av aksjekapitalen med utbetaling til aksjonærene | | | |
| Emisjonskostnader ført mot egenkapital | | | |
| Utbetaling av konsernbidrag | | -4 171 713 | -4 138 297 |
| Utbetaling av utbytte | | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -1 276 170 | -3 824 567 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 153 789 | -2 721 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01. | | 2 502 | 5 223 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12. | | 156 291 | 2 502 |



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbakken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordbakken Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 1 475 620**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat og kontantoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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/
Revisorsnummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



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

- identifiserer og anslår 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 den 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 selskapets ledelse blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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, 27. januar 2022

Lofotrevisjon AS


Asbjørn Eidem
Statsautorisert revisor