



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 604 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Toyota Nordvik  
Stormyra 25  
8013 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 199 312	9 544 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 199 312</b>	<b>9 544 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 965 106	2 797 722
Annen driftskostnad	2	1 830 038	1 538 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 795 144</b>	<b>4 336 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 404 168</b>	<b>5 208 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	888 456	986 181
Annen renteinntekt		333	829
Annen finansinntekt			280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888 788</b>	<b>987 289</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	65 752	100 356
Annen rentekostnad		3 267 581	4 002 456
Annen finanskostnad		9 275	6 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 342 607</b>	<b>4 109 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 453 818</b>	<b>-3 122 438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 950 350</b>	<b>2 086 215</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	649 078	458 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		756 378	61 661
Avsatt til annen egenkapital		1 544 894	1 565 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	4, 8	101 890 458	101 100 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	35 294	50 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>101 925 752</b>	<b>101 150 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 399 000	31 045 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 000</b>	<b>31 045 834</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 324 752</b>	<b>132 196 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	40 152	77 955
Andre kortsiktige fordringer			335 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 152</b>	<b>412 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 303 315	2 498 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 303 315</b>	<b>2 498 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 343 467</b>	<b>2 911 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	47 746	47 746
Overkurs		175 428	175 428
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 174</b>	<b>223 174</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 117 702	8 572 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 117 702</b>	<b>8 572 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 340 876</b>	<b>8 795 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 160 164	1 819 245
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 160 164</b>	<b>1 819 245</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	79 423 250	94 797 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 000 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 423 250</b>	<b>107 297 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 583 414</b>	<b>109 116 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		15 914 628
Leverandørgjeld	7	967 120	790 239
Betalbar skatt	3	94 821	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 681 988	491 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 743 929</b>	<b>17 195 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 327 343</b>	<b>126 312 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 698912

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 604 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Toyota Nordvik  
Stormyra 25  
8013 BODØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 992 604 018  
NORDVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 199 312	9 544 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 199 312</b>	<b>9 544 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 965 106	2 797 722
Annen driftskostnad	2	1 830 038	1 538 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 795 144</b>	<b>4 336 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 404 168</b>	<b>5 208 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	888 456	986 181
Annen renteinntekt		333	829
Annen finansinntekt			280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888 788</b>	<b>987 289</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	65 752	100 356
Annen rentekostnad		3 267 581	4 002 456
Annen finanskostnad		9 275	6 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 342 607</b>	<b>4 109 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 453 818</b>	<b>-3 122 438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	649 078	458 967
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		756 378	61 661
Avsatt til annen egenkapital		1 544 894	1 565 587



Sum overføringer og disponeringer	6	2 301 272	1 627 248
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 992 604 018  
NORDVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	4, 8	101 890 458	101 100 174
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	35 294	50 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>101 925 752</b>	<b>101 150 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 399 000	31 045 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 000</b>	<b>31 045 834</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 324 752</b>	<b>132 196 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	40 152	77 955
Andre kortsiktige fordringer			335 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 152</b>	<b>412 998</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 303 315	2 498 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 303 315</b>	<b>2 498 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 343 467</b>	<b>2 911 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	47 746	47 746
Overkurs		175 428	175 428
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 174</b>	<b>223 174</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 117 702	8 572 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 117 702</b>	<b>8 572 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 340 876</b>	<b>8 795 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 160 164	1 819 245
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 160 164</b>	<b>1 819 245</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	79 423 250	94 797 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 000 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 423 250</b>	<b>107 297 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 583 414</b>	<b>109 116 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		15 914 628
Leverandørgjeld	7	967 120	790 239
Betalbar skatt	3	94 821	
Annen kortsiktig gjeld	7	1 681 988	491 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 743 929</b>	<b>17 195 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 327 343</b>	<b>126 312 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 992 604 018  
NORDVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordvik Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nordvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 301 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 lov og forskrifter, herunder 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: OY6V5-QIOTO-L8BCT-ZM6C3-2V65T-ZODEZ



Revisors beretning - 2020  
Nordvik Eiendom AS

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 andre 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 bokføringspraksis i Norge.

Bodø, 22. mars 2021  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OY6V5-QJOTO-L8BCT-ZM6C3-2V65T-ZODEZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-22 17:08:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: OY6V5-QJOTO-L8BCT-ZM6C3-2V65T-ZODEZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap

**2020**

**Nordvik Eiendom AS**

Org.nr.:992 604 018

**Nordvik Eiendom AS**

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		10 199 312	9 544 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 199 312</b>	<b>9 544 836</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 965 106	2 797 722
Annen driftskostnad	2	1 830 038	1 538 461
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 795 144</b>	<b>4 336 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 404 168</b>	<b>5 208 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	888 456	986 181
Annen renteinntekt		333	829
Annen finansinntekt		0	280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	65 752	100 356
Annen rentekostnad		3 267 581	4 002 456
Annen finanskostnad		9 275	6 916
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 453 818</b>	<b>-3 122 438</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 950 350</b>	<b>2 086 215</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	649 078	458 967
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt konsernbidrag		756 378	61 661
Avsatt til annen egenkapital		1 544 894	1 565 587
<b>Sum anvendelse</b>	<b>6</b>	<b>2 301 272</b>	<b>1 627 248</b>



## Nordvik Eiendom AS

Årsregnskap 2020

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	4, 8	101 890 458	101 100 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	35 294	50 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>101 925 752</b>	<b>101 150 941</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	2 399 000	31 045 834
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 000</b>	<b>31 045 834</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 324 752</b>	<b>132 196 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	40 152	77 955
Andre kortsiktige fordringer		0	335 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 152</b>	<b>412 998</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 303 315	2 498 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 343 467</b>	<b>2 911 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>

**Nordvik Eiendom AS**



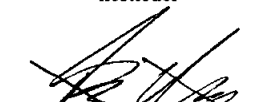
Årsregnskap 2020

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	47 746	47 746
Overkurs		175 428	175 428
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>223 174</b>	<b>223 174</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 117 702	8 572 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 117 702</b>	<b>8 572 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 340 876</b>	<b>8 795 982</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 160 164	1 819 245
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 160 164</b>	<b>1 819 245</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	79 423 250	94 797 250
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 000 000	12 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 423 250</b>	<b>107 297 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	15 914 628
Leverandørgjeld	7	967 120	790 239
Betalbar skatt	3	94 821	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 681 988	491 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 743 929</b>	<b>17 195 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 327 343</b>	<b>126 312 388</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 668 219</b>	<b>135 108 370</b>

Bodø 22.03.2021

Styret i Nordvik Eiendom AS

  
Thor Allan Nordvik  
styreleder/daglig leder  
Alexander Nordvik  
nestleder  
Christian Nordvik  
styremedlem  
Fredrik Nordvik  
styremedlem

Nordvik Eiendom AS

Side 4



## Noter 2020

### Nordvik Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Datterselskap*

Selskapet er datterselskap i konsernet Nordvik Gruppen AS. Morselskapet, Nordvik Gruppen AS, har sitt forretningskontor i Bodø. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos morselskapet.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring skjer etter hvert som inntekt opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesatser på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Noter 2020

### Nordvik Eiendom AS

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

#### Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 67 000 ekskl. mva, herav utgjør kr 22 500 ekskl. mva annen bistand.

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	308 159	17 391
Endring i utsatt skatt	340 919	441 576
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>649 078</b>	<b>458 967</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 950 350	2 086 215
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 549 630	-1 843 552
Avgitt konsernbidrag	-969 716	-79 052
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-163 611
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>431 004</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	308 159	17 391
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-213 338	-17 391
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>94 821</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 869 805	7 082 893	-1 786 911
Gevinst – og tapskonto	949 122	1 186 403	237 281
<b>Sum</b>	<b>9 818 927</b>	<b>8 269 297</b>	<b>-1 549 630</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 818 927</b>	<b>8 269 297</b>	<b>-1 549 630</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 160 164</b>	<b>1 819 245</b>	<b>-340 919</b>



## Noter 2020

### Nordvik Eiendom AS

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	108 423 858	108 212	108 532 070
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 733 917		3 733 917
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>112 157 775</b>	<b>108 212</b>	<b>112 265 987</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	10 267 317	72 918	10 340 235
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>101 890 458</b>	<b>35 294</b>	<b>101 925 752</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 949 633	15 473	2 965 106
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordvik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	53 407	0,9	47 746
<b>Sum</b>	<b>53 407</b>		<b>47 746</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordvik Gruppen AS	53 407	100,0	100,0

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	47 746	175 428	8 572 808	8 795 982
Årets resultat			2 301 272	2 301 272
Avgitt konsernbidrag (netto)			-756 378	-756 378
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>47 746</b>	<b>175 428</b>	<b>10 117 702</b>	<b>10 340 876</b>



## Noter 2020

### Nordvik Eiendom AS

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mellomværende til selskap i samme konsern.

	2020	2019
Langsiktig fordring	2 399 000	31 045 834
Kundefordringer	15 443	53 246
<b>Sum fordringer konsernselskap</b>	<b>2 414 443</b>	<b>31 099 080</b>

	2020	2019
Langsiktig gjeld	12 000 000	12 500 000
Kortsiktig gjeld	969 716	491 026
Leverandørgjeld	347 377	158 355
<b>Sum</b>	<b>13 317 093</b>	<b>13 149 381</b>

Det er belastet rentekostnader på langsiktige lån fra andre konsernselskaper med kr 65 752.  
Samt beregnet renteinntekter på langsiktig fordring med kr 888 456.

#### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 423 250

<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	
Eiendom, gnr 102 bnr 462 Fauske	6 481 459
Eiendom, gnr 15 bnr 829 Sortland	42 224 371
Eiendom, gnr 18 bnr 428/561 Leknes	24 720 512
Eiendom, gnr 103 bnr 1323/1592 Fauske	10 633 131
Eiendom, gnr 105 bnr 801 Brønnøysund	17 830 986
Driftstilbehør	35 294
<b>Sum</b>	<b>101 925 752</b>

I tillegg er følgende eiendom tilhørende Klubbholmen 2 AS pantsatt som sikkerhet for gjeld: Bokført verdi - Eiendom, gnr 54 bnr 463 Harstad	32 499 881
--	------------

Selskapet har videre ytet kausjonserklæring for gjeld i følgende selskaper:	<b>Pålydende beløp</b>
Nordviksentret Eiendom AS	19 505 443
Stormyrveien AS	10 513 000
Glomfjord Verkstedbygg AS	750 000
Bjerka Næringspark AS	4 610 000
<b>Totalt kausjonnansvar</b>	<b>35 378 443</b>

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 628 250