



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 734 415
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Ursus Holding AS Kjøpmannsgata 37 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jørgen Løe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	4 524	72 657
Sum kostnader		4 524	72 657
Driftsresultat		-4 524	-72 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 255	27 203
Annen finansinntekt		817 439	
Sum finansinntekter		954 694	27 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 912	134 921
Annen rentekostnad		130 810	314 910
Sum finanskostnader		1 185 722	449 831
Netto finans		-231 028	-422 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 552	-495 285
Skattekostnad på resultat	2		43 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 552	-538 304
Årsresultat		-235 552	-538 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 552	-538 304
Totalresultat		-235 552	-538 304
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-690 826
Udekket tap		-235 552	
Avsatt til annen egenkapital			152 523
Overført fra annen egenkapital		-1	
Sum overføringer og disponeringer	3	-235 552	-538 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjoner		300 000	
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler		300 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		32 712 055	33 142 420
Lån til foretak i samme konsern		9 255 602	
Sum finansielle anleggsmidler		41 967 657	33 142 420
Sum anleggsmidler		42 267 657	33 142 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		2 500 892	2 071 506
Sum fordringer		2 500 892	2 071 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 399	284 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 399	284 037
Sum omløpsmidler		2 518 291	2 355 543
SUM EIENDELER		44 785 948	35 497 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital			1
Udekket tap	3	235 552	
Sum opptjent egenkapital		-235 552	1
Sum egenkapital	3	-205 552	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 000 000
Langsiktig konserngjeld		44 965 375	14 430 462
Sum annen langsiktig gjeld		44 965 375	35 430 462
Sum langsiktig gjeld		44 965 375	35 430 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 125	37 500
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		26 125	37 500
Sum gjeld		44 991 500	35 467 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 785 948	35 497 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569719

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 734 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ursus Holding AS
Kjøpmannsgata 37
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Løe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	4 524	72 657
Sum kostnader		4 524	72 657
Driftsresultat		-4 524	-72 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 255	27 203
Annen finansinntekt		817 439	
Sum finansinntekter		954 694	27 203
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 912	134 921
Annen rentekostnad		130 810	314 910
Sum finanskostnader		1 185 722	449 831
Netto finans		-231 028	-422 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 552	-495 285
Skattekostnad på resultat	2		43 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 552	-538 304
Årsresultat		-235 552	-538 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 552	-538 304
Totalresultat		-235 552	-538 304
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-690 826
Udekket tap		-235 552	
Avsatt til annen egenkapital			152 523
Overført fra annen egenkapital		-1	
Sum overføringer og disponeringer	3	-235 552	-538 304



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Opsjoner 300 000
Utsatt skattefordel 2
Sum immaterielle eiendeler 300 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 32 712 055 33 142 420
Lån til foretak i samme
konsern 9 255 602
Sum finansielle
anleggsmidler 41 967 657 33 142 420
Sum anleggsmidler 42 267 657 33 142 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 500 892 2 071 506
Sum fordringer 2 500 892 2 071 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 17 399 284 037
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 17 399 284 037

Sum omløpsmidler 2 518 291 2 355 543

SUM EIENDELER 44 785 948 35 497 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Fond for
vurderingsforskjeller 3
Annen egenkapital 1
Udekket tap 3 235 552



Sum opptjent egenkapital		-235 552	1
Sum egenkapital	3	-205 552	30 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			21 000 000
Langsiktig konserngjeld		44 965 375	14 430 462
Sum annen langsiktig gjeld		44 965 375	35 430 462
Sum langsiktig gjeld		44 965 375	35 430 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 125	37 500
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		26 125	37 500
Sum gjeld		44 991 500	35 467 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 785 948	35 497 963



Organisasjonsnr: 926 734 415
NJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Njord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Njord Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstillene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 27. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2023-06-27 20:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022

Njord Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 926 734 415



Resultatregnskap

Njord Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	4 524	72 657
Sum driftskostnader		4 524	72 657
Driftsresultat		-4 524	-72 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		137 255	27 203
Annen finansinntekt		817 439	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 054 912	134 921
Annen rentekostnad		130 810	314 910
Resultat av finansposter		-231 028	-422 628
Resultat før skattekostnad		-235 552	-495 285
Skattekostnad på resultat	2	0	43 019
Resultat		-235 552	-538 304
Årsresultat		-235 552	-538 304
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	690 826
Avsatt til annen egenkapital		0	152 523
Overført til udekket tap		-235 552	0
Overført fra annen egenkapital		-1	0
Sum overføringer	3	-235 552	-538 304



Balanse

Njord Eiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Opsjoner		300 000	0
Sum immaterielle eiendeler		300 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		32 712 055	33 142 420
Lån til foretak i samme konsern		9 255 602	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 967 657	33 142 420
Sum anleggsmidler		42 267 657	33 142 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		2 500 892	2 071 506
Sum fordringer		2 500 892	2 071 506
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 399	284 037
Sum omløpsmidler		2 518 291	2 355 543
Sum eiendeler		44 785 948	35 497 963



Balanse

Njord Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1
Udekket tap	3	-235 552	0
Sum opptjent egenkapital		-235 552	1
Sum egenkapital	3	-205 552	30 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 000 000
Langsiktig konserngjeld		44 965 375	14 430 462
Sum annen langsiktig gjeld		44 965 375	35 430 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 125	37 500
Sum kortsiktig gjeld		26 125	37 500
Sum gjeld		44 991 500	35 467 962
Sum egenkapital og gjeld		44 785 948	35 497 963

Trondheim, 27.06.2023
Styret i Njord Eiendom AS

Jørgen Løe
styreleder



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Investeringene nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det vurderes nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader

Njord Eiendom AS har ikke hatt noen ansatte i 2022. Det er ikke ytet lønn eller annen godtgjørelse til selskapets daglig leder eller styre. Selskapet er ikke pliktig til å ha en pensjonsordning.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-235 552	0	235 552
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt (-fordel)	235 552	0	-235 552
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-235 552	-495 285
Mottatt konsernbidrag	0	690 826
Avgitt konsernbidrag	0	-195 541
Skattepliktig inntekt	-235 552	1
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	43 019
Skattekostnad ordinært resultat	0	43 019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-179 837	-108 963
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-43 019
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	179 837	151 982
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Njord Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1	0	30 001
Årets resultat	0	-1	-235 552	-235 552
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	-235 552	-205 552

Fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapital og etter aksjeloven § 3-4 har styrets handleplikt inntrådt. Selskapet har gjeld til aksjonær som kan konverteres til egenkapital ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet hvor styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer à kr. 1 000.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ursus Invest AS	30	100%
Totalt	30	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Løe, Jørgen	BANKID	2023-06-27 12:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.