



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 033 518	4 007 788
Annen driftsinntekt		3 975 084	
Sum inntekter		13 008 602	4 007 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 248 131	2 101 156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	18 367 550	5 092 974
Sum kostnader		20 615 681	7 194 130
Driftsresultat		-7 607 079	-3 186 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	226
Sum finansinntekter		138	226
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			956 999
Annen rentekostnad		9 043 067	3 103 934
Sum finanskostnader		9 043 067	4 060 933
Netto finans		-9 042 929	-4 060 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 650 008	-7 247 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 166 247	-1 371 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 483 761	-5 876 002
Årsresultat	7	-13 483 761	-5 876 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 483 761	-5 876 002
Totalresultat		-13 483 761	-5 876 002
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-13 483 761	-5 876 002
Sum overføringer og disponeringer		-13 483 761	-5 876 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		100 873 929	48 036 279
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	100 873 929	48 036 279
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5	4 699 902	29 404 087
Andre langsiktige fordringer	4	10 308 959	
Sum finansielle anleggsmidler		15 008 861	29 404 087
Sum anleggsmidler		115 882 790	77 440 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 844	234 227
Andre kortsiktige fordringer	4	2 132 144	3 868 672
Konsernfordringer			26 503 061
Sum fordringer	4	2 149 988	30 605 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	298 444	209 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 444	209 882
Sum omløpsmidler		2 448 431	30 815 842
SUM EIENDELER		118 331 222	108 256 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		19 047 256	9 856 608
Sum opptjent egenkapital		-19 047 256	-9 856 608
Sum egenkapital	7	-18 587 256	-9 396 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 211 247	4 796 781
Sum avsetninger for forpliktelser		9 211 247	4 796 781
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 852 983	5 954 940
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		98 852 983	100 954 940
Sum langsiktig gjeld		108 064 230	105 751 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 315 343	1 228 690
Betalbar skatt	6	624 478	
Skyldig offentlige avgifter		106 541	836 273
Kortsiktig konserngjeld		1 279 333	
Annen kortsiktig gjeld		21 528 552	9 836 132
Sum kortsiktig gjeld		28 854 247	11 901 095
Sum gjeld		136 918 477	117 652 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 331 222	108 256 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 901474

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 363 408
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTH PROPERTY AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 033 518	4 007 788
Annen driftsinntekt		3 975 084	
Sum inntekter		13 008 602	4 007 788
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 248 131	2 101 156
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	18 367 550	5 092 974
Sum kostnader		20 615 681	7 194 130
Driftsresultat		-7 607 079	-3 186 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	226
Sum finansinntekter		138	226
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			956 999
Annen rentekostnad		9 043 067	3 103 934
Sum finanskostnader		9 043 067	4 060 933
Netto finans		-9 042 929	-4 060 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 650 008	-7 247 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 166 247	-1 371 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 483 761	-5 876 002
Årsresultat	7	-13 483 761	-5 876 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 483 761	-5 876 002
Totalresultat		-13 483 761	-5 876 002
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 483 761	-5 876 002
Sum overføringer og disponeringer		-13 483 761	-5 876 002





Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 100 873 929 48 036 279

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 100 873 929 48 036 279

Sum varige driftsmidler 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

Investering i annet foretak i samme konsern 5 4 699 902 29 404 087

Andre langsiktige

fordringer 4 10 308 959

Sum finansielle

anleggsmidler 15 008 861 29 404 087

Sum anleggsmidler 115 882 790 77 440 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 844 234 227

Andre kortsiktige

fordringer 4 2 132 144 3 868 672

Konsernfordringer 26 503 061

Sum fordringer 4 2 149 988 30 605 960

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 298 444 209 882

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 298 444 209 882

Sum omløpsmidler 2 448 431 30 815 842

SUM EIENDELER 118 331 222 108 256 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		460 000	460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		19 047 256	9 856 608
Sum opptjent egenkapital		-19 047 256	-9 856 608
Sum egenkapital	7	-18 587 256	-9 396 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 211 247	4 796 781
Sum avsetninger for forpliktelses		9 211 247	4 796 781
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 852 983	5 954 940
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		98 852 983	100 954 940
Sum langsiktig gjeld		108 064 230	105 751 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 315 343	1 228 690
Betalbar skatt	6	624 478	
Skyldig offentlige avgifter		106 541	836 273
Kortsiktig konserngjeld		1 279 333	
Annen kortsiktig gjeld		21 528 552	9 836 132
Sum kortsiktig gjeld		28 854 247	11 901 095
Sum gjeld		136 918 477	117 652 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 331 222	108 256 208



Organisasjonsnr: 991 363 408
NORTH PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 North Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 363 408



Resultatregnskap North Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 033 518	4 007 788
Annen driftsinntekt		3 975 084	0
Sum driftsinntekter		13 008 602	4 007 788
Lønnskostnad	1	2 248 131	2 101 156
Annen driftskostnad	1	18 367 550	5 092 974
Sum driftskostnader		20 615 681	7 194 130
Driftsresultat		-7 607 079	-3 186 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	226
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	956 999
Annen rentekostnad		9 043 067	3 103 934
Resultat av finansposter		-9 042 929	-4 060 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 650 008	-7 247 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 166 247	-1 371 047
Årsresultat	7	-13 483 761	-5 876 002
Overføringer			
Overført til udekket tap		13 483 761	5 876 002
Sum overføringer		-13 483 761	-5 876 002



Balanse
North Property AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		100 873 929	48 036 279
Sum varige driftsmidler	3	100 873 929	48 036 279
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	4 699 902	29 404 087
Andre langsiktige fordringer	4	10 308 959	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 008 861	29 404 087
Sum anleggsmidler		115 882 790	77 440 366
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		17 844	234 227
Andre kortsiktige fordringer	4	2 132 144	3 868 672
Konsernfordringer		0	26 503 061
Sum fordringer	4	2 149 988	30 605 960
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	298 444	209 882
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		298 444	209 882
Sum omløpsmidler		2 448 431	30 815 842
Sum eiendeler		118 331 222	108 256 208



Balanse
North Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		<u>460 000</u>	<u>460 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-19 047 256	-9 856 608
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 047 256</u>	<u>-9 856 608</u>
Sum egenkapital	7	<u>-18 587 256</u>	<u>-9 396 608</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	9 211 247	4 796 781
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 211 247</u>	<u>4 796 781</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	4	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 852 983	5 954 940
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 852 983</u>	<u>100 954 940</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 315 343	1 228 690
Betalbar skatt	6	624 478	0
Skyldig offentlige avgifter		106 541	836 273
Kortsiktig konserngjeld		1 279 333	0
Annen kortsiktig gjeld		21 528 552	9 836 132
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 854 247</u>	<u>11 901 095</u>
Sum gjeld		<u>136 918 477</u>	<u>117 652 816</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 331 222</u>	<u>108 256 208</u>

Ålesund, 02.06.2022
Styret i North Property AS

Leif Martin Klakken
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

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.

Fusjon

North Property AS fusjonerte med Åsebøen 3 AS og Hjellhaugen Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2021. North Property AS var overtakende selskap i fusjonen, og overtok alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet fra datterselskapene. Fusjonen er gjort til konsernkontinuitet regnskapsmessig og kontinuitet skattemessig. Sammenligningstall er ikke omarbeidet som følge av fusjonen

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets 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 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.



Noter til regnskapet 2021

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	2021	2020
Lønninger	1 882 675	1 827 650
Arbeidsgiveravgift	330 118	256 744
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	35 338	16 762
Sum	2 248 131	2 101 156

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

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	41 533	41 797

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	48 036 279
Tilgang anleggsmidler ved fusjon	65 023 464
Avgang solgte anleggsmidler	-12 185 814
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 873 929
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	0

Eiendommene er boligeiendom i Ålesund. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Fordringer og gjeld - utvidet

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 852 983	5 954 940
Obligasjonslån	95 000 000	95 000 000
Sum	98 852 983	100 954 940

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	100 873 929	48 036 279
Aksjer	0	55 907 148
Sum	100 873 929	103 943 427

Note 5 Datterselskap

North Property AS eier 100% av aksjene i Sjømannsveien 1 AS , som gir North Property AS 100 % av stemmene i selskapet. Sjømannsveien 1 AS har forretningskontor i Oslo kommune.

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi pr 31.12.2021	Egenkapital	Årsresultat 2021
Sjømannsveien 1 AS	100%	4 699 902	4 699 902	358 793	-530 286

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskapene Hjellhaugen Eiendom AS og Åsebøen 3 AS ble fusjonert med morselskapet North Property AS i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 166 247	-1 371 047
Skattekostnad ordinært resultat	-3 166 247	-1 371 047
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 650 008	-7 247 049
Permanente forskjeller	2 257 977	1 015 013
Endring i midlertidige forskjeller	3 577 281	-1 057 339
Skattepliktig inntekt	-10 814 750	-7 289 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	624 478	0
Sum betalbar skatt i balansen	624 478	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	59 865 801	30 786 507	-29 079 294
Gevinst - og tapskonto	6 139 186	1 787 973	-4 351 213
Avsetninger mv	-2 550 000	0	2 550 000
Sum	63 454 987	32 574 480	-30 880 507
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 585 679	-10 770 929	10 814 750
Grunnlag for utsatt skatt	41 869 308	21 803 551	-20 065 757
Utsatt skatt (22 %)	9 211 248	4 796 781	-4 414 467

Sammenligningstall er hentet fra innsendte skattemelding og avviker fra offisielt regnskap for 2020



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	460 000	-9 856 608	-9 396 608
Endringer ført mot EK		2 771 497	2 771 497
EK Hjellhaugen Eiendom AS - fusjon		1 521 616	1 521 616
Årets underskudd		-13 483 761	-13 483 761
Pr. 31.12.2021	460 000	-19 047 256	-18 587 256

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
Leif Martin Klakken	280	60,9 %
Stein Siem Godø	30	6,5 %
Sydsæther Holding AS	150	32,6 %
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	280
---------------------	----------------------------	-----

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er negativ med 18 587 256. Styret er ved regnskapsavleggelsen av den oppfatning at der er merverdier i aksjer og eiendommer og at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn for årsregnskapet.



Årsregnskap 2021 North Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 363 408



Resultatregnskap North Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 033 518	4 007 788
Annen driftsinntekt		3 975 084	0
Sum driftsinntekter		13 008 602	4 007 788
Lønnskostnad	1	2 248 131	2 101 156
Annen driftskostnad	1	18 367 550	5 092 974
Sum driftskostnader		20 615 681	7 194 130
Driftsresultat		-7 607 079	-3 186 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	226
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	956 999
Annen rentekostnad		9 043 067	3 103 934
Resultat av finansposter		-9 042 929	-4 060 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 650 008	-7 247 049
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 166 247	-1 371 047
Årsresultat	7	-13 483 761	-5 876 002
Overføringer			
Overført til udekket tap		13 483 761	5 876 002
Sum overføringer		-13 483 761	-5 876 002



Balanse
North Property AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		100 873 929	48 036 279
Sum varige driftsmidler	3	100 873 929	48 036 279
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	4 699 902	29 404 087
Andre langsiktige fordringer	4	10 308 959	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 008 861	29 404 087
Sum anleggsmidler		115 882 790	77 440 366
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		17 844	234 227
Andre kortsiktige fordringer	4	2 132 144	3 868 672
Konsernfordringer		0	26 503 061
Sum fordringer	4	2 149 988	30 605 960
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	298 444	209 882
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		298 444	209 882
Sum omløpsmidler		2 448 431	30 815 842
Sum eiendeler		118 331 222	108 256 208



Balanse
North Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	460 000	460 000
Sum innskutt egenkapital		<u>460 000</u>	<u>460 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-19 047 256	-9 856 608
Sum opptjent egenkapital		<u>-19 047 256</u>	<u>-9 856 608</u>
Sum egenkapital	7	<u>-18 587 256</u>	<u>-9 396 608</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	9 211 247	4 796 781
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 211 247</u>	<u>4 796 781</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	4	95 000 000	95 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 852 983	5 954 940
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 852 983</u>	<u>100 954 940</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 315 343	1 228 690
Betalbar skatt	6	624 478	0
Skyldig offentlige avgifter		106 541	836 273
Kortsiktig konserngjeld		1 279 333	0
Annen kortsiktig gjeld		21 528 552	9 836 132
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 854 247</u>	<u>11 901 095</u>
Sum gjeld		<u>136 918 477</u>	<u>117 652 816</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>118 331 222</u>	<u>108 256 208</u>

Ålesund, 02.06.2022
Styret i North Property AS


Løif Martin Klakken
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

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.

Fusjon

North Property AS fusjonerte med Åsebøen 3 AS og Hjellhaugen Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra og med 1. januar 2021. North Property AS var overtakende selskap i fusjonen, og overtok alle eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet fra datterselskapene. Fusjonen er gjort til konsernkontinuitet regnskapsmessig og kontinuitet skattemessig. Sammenligningstall er ikke omarbeidet som følge av fusjonen

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets 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 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.



Noter til regnskapet 2021

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	2021	2020
Lønninger	1 882 675	1 827 650
Arbeidsgiveravgift	330 118	256 744
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	35 338	16 762
Sum	2 248 131	2 101 156

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

Note 2 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	41 533	41 797

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	48 036 279
Tilgang anleggsmidler ved fusjon	65 023 464
Avgang solgte anleggsmidler	-12 185 814
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 873 929
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	0

Eiendommene er boligeiendom i Ålesund. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Fordringer og gjeld - utvidet

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Obligasjonslån	95 000 000	95 000 000
Sum	95 000 000	95 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	100 873 929	48 036 279
Aksjer	0	55 907 148
Sum	100 873 929	103 943 427

Note 5 Datterselskap

North Property AS eier 100% av aksjene i Sjømannsveien 1 AS , som gir North Property AS 100 % av stemmene i selskapet. Sjømannsveien 1 AS har forretningskontor i Oslo kommune.

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi pr 31.12.2021	Egenkapital 31.12.2021	Årsresultat 2021
Sjømannsveien 1 AS	100%	4 699 902	4 699 902	358 793	-530 286

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskapene Hjellhaugen Eiendom AS og Åsebøen 3 AS ble fusjonert med morselskapet North Property AS i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 166 247	-1 371 047
Skattekostnad ordinært resultat	-3 166 247	-1 371 047
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 650 008	-7 247 049
Permanente forskjeller	2 257 977	1 015 013
Endring i midlertidige forskjeller	3 577 281	-1 057 339
Skattepliktig inntekt	-10 814 750	-7 289 375
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	624 478	0
Sum betalbar skatt i balansen	624 478	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	59 865 801	30 786 507	-29 079 294
Gevinst - og tapskonto	6 139 186	1 787 973	-4 351 213
Avsetninger mv	-2 550 000	0	2 550 000
Sum	63 454 987	32 574 480	-30 880 507
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 585 679	-10 770 929	10 814 750
Grunnlag for utsatt skatt	41 869 308	21 803 551	-20 065 757
Utsatt skatt (22 %)	9 211 248	4 796 781	-4 414 467

Sammenligningstall er hentet fra innsendte skattemelding og avviker fra offisielt regnskap for 2020



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	460 000	-9 856 608	-9 396 608
Endringer ført mot EK		2 771 497	2 771 497
EK Hjellhaugen Eiendom AS - fusjon		1 521 616	1 521 616
Årets underskudd		-13 483 761	-13 483 761
Pr. 31.12.2021	460 000	-19 047 256	-18 587 256

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
Leif Martin Klakken	280	60,9 %
Stein Siem Godø	30	6,5 %
Sydsæther Holding AS	150	32,6 %
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	280
---------------------	----------------------------	-----

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er negativ med 18 587 256. Styret er ved regnskapsavleggelsen av den oppfatning at der er merverdier i aksjer og eiendommer og at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn for årsregnskapet.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i North Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert North Property AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 483 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Presisering

Selskapet opplyser i note 9 at aksjekapitalen er tapt, hvilket indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse: Litleåsvegen 41, 5132 Nyborg - Telefon: 55 19 79 50
E-post: sigma@sigmarevisjon.no - Nettside: www.sigmarevisjon.no - Foretaksregisteret: NO 965 289 380 MVA



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

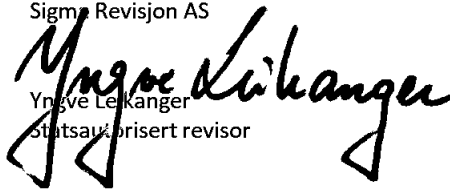
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetreksmidler i samsvar med Skattebetalingslovens §5-12.

Ålesund, 2. juni 2022

Sigma Revisjon AS


Yngve Leikanger
Statsautorisert revisor