



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 180 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 30
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marita G for Edd-Charles Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	289 430	312 002
Annen driftsinntekt	2	4 100 852	3 912 896
Sum inntekter		4 390 282	4 224 898
Kostnader			
Avskrivning	3	947 259	927 535
Annen driftskostnad	4, 5	1 209 097	1 223 895
Sum kostnader		2 156 356	2 151 430
Driftsresultat		2 233 926	2 073 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 674 953	4 518 443
Sum finansinntekter		4 674 953	4 518 443
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	-1 020 000	2 000 000
Annen finanskostnad		1 862 872	748 926
Sum finanskostnader		842 872	2 748 926
Netto finans		3 832 081	1 769 517
Ordinært resultat før skattekostnad		6 066 007	3 842 985
Skattekostnad på ordinært resultat	7	280 169	619 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 785 838	3 223 413
Årsresultat		5 785 838	3 223 413
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	3 900 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	1 885 838	223 413
Sum overføringer og disponeringer		5 785 838	3 223 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	909 518	846 926
Sum immaterielle eiendeler		909 518	846 926
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 038 348	17 267 042
Sum varige driftsmidler		19 038 348	17 267 042
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		1 880 627
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 929 225	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 000 000	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 929 225	10 890 627
Sum anleggsmidler		29 877 091	29 004 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	210 573	220 513
Andre fordringer	2	7 291 670	4 355 600
Sum fordringer		7 502 243	4 576 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 678	6 256 765
Sum omløpsmidler		10 574 921	10 832 878
SUM EIENDELER		40 452 012	39 837 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 104 000	1 104 000
Sum innskutt egenkapital		1 104 000	1 104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 951 978	3 066 140
Sum opptjent egenkapital		4 951 978	3 066 140
Sum egenkapital	8	6 055 978	4 170 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	29 431 323	31 222 235
Øvrig langsiktig gjeld	2	175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 606 323	31 397 235
Sum langsiktig gjeld		29 606 323	31 397 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	304 620	442 766
Betalbar skatt	7	342 761	699 790
Skyldige offentlige avgifter		125 596	83 280
Utbytte		3 900 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		116 734	44 262
Sum kortsiktig gjeld		4 789 711	4 270 098
Sum gjeld		34 396 034	35 667 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 452 012	39 837 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661511

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 180 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 30
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marita G for Edd-Charles Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	289 430	312 002
Annen driftsinntekt	2	4 100 852	3 912 896
Sum inntekter		4 390 282	4 224 898
Kostnader			
Avskrivning	3	947 259	927 535
Annen driftskostnad	4, 5	1 209 097	1 223 895
Sum kostnader		2 156 356	2 151 430
Driftsresultat		2 233 926	2 073 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 674 953	4 518 443
Sum finansinntekter		4 674 953	4 518 443
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen finanskostnad	6	-1 020 000	2 000 000
Sum finanskostnader		842 872	2 748 926
Netto finans		3 832 081	1 769 517
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	280 169	619 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 785 838	3 223 413
Årsresultat		5 785 838	3 223 413
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	3 900 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	1 885 838	223 413
Sum overføringer og disponeringer		5 785 838	3 223 413



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	909 518	846 926
Sum immaterielle eiendeler		909 518	846 926

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 038 348	17 267 042
Sum varige driftsmidler		19 038 348	17 267 042

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6		1 880 627
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 929 225	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 000 000	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 929 225	10 890 627

Sum anleggsmidler		29 877 091	29 004 595
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	210 573	220 513
Andre fordringer	2	7 291 670	4 355 600
Sum fordringer		7 502 243	4 576 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 678	6 256 765
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		10 574 921	10 832 878
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		40 452 012	39 837 473
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 104 000	1 104 000
Sum innskutt egenkapital		1 104 000	1 104 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	4 951 978	3 066 140
Sum opptjent egenkapital		4 951 978	3 066 140
Sum egenkapital	8	6 055 978	4 170 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	29 431 323	31 222 235
Øvrig langsiktig gjeld	2	175 000	175 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 606 323	31 397 235
Sum langsiktig gjeld		29 606 323	31 397 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	304 620	442 766
Betalbar skatt	7	342 761	699 790
Skyldige offentlige avgifter		125 596	83 280
Utbytte		3 900 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		116 734	44 262
Sum kortsiktig gjeld		4 789 711	4 270 098
Sum gjeld		34 396 034	35 667 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 452 012	39 837 473



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	1104.00	1000.00	1104000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ECM Holding AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
Bønna Invest AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
JEJ Holding AS	368.00	33.33%	Antall aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1104.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre. Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nord Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Invest 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7EZBX-4WV3-WKLDM-IDCW6-830AE-M74E8



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-07-24 20:57:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7EZBX-A1WV3-WKLDM-IDCW6-830AE-M74E8

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/validator>



Nord Invest AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Nord Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	289 430	312 002
Annen driftsinntekt	2	4 100 852	3 912 896
Sum driftsinntekter		4 390 282	4 224 898
Driftskostnader			
Avskrivning	3	947 259	927 535
Annen driftskostnad	4, 5	1 209 097	1 223 895
Sum driftskostnader		2 156 356	2 151 430
Driftsresultat		2 233 926	2 073 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 674 953	4 518 443
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	-1 020 000	2 000 000
Annen finanskostnad		1 862 872	748 926
Netto finansposter		3 832 081	1 769 517
Ordinært resultat før skattekostnad		6 066 007	3 842 985
Skattekostnad på ordinært resultat	7	280 169	619 572
Årsresultat		5 785 838	3 223 413
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	3 900 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	1 885 838	223 413
Sum disponert		5 785 838	3 223 413



Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	909 518	846 926
Sum immaterielle eiendeler		909 518	846 926
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 038 348	17 267 042
Sum varige driftsmidler		19 038 348	17 267 042
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	0	1 880 627
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 929 225	1 010 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	8 000 000	8 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 929 225	10 890 627
Sum anleggsmidler		29 877 091	29 004 595
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	210 573	220 513
Andre fordringer	2	7 291 670	4 355 600
Sum fordringer		7 502 243	4 576 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 678	6 256 765
Sum omløpsmidler		10 574 921	10 832 878
Sum eiendeler		40 452 012	39 837 473




Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>1 104 000</u>	<u>1 104 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 104 000</u>	<u>1 104 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>4 951 978</u>	<u>3 066 140</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 951 978</u>	<u>3 066 140</u>
Sum egenkapital	8	<u>6 055 978</u>	<u>4 170 140</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>29 431 323</u>	<u>31 222 235</u>
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>175 000</u>	<u>175 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 606 323</u>	<u>31 397 235</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	<u>304 620</u>	<u>442 766</u>
Betalbar skatt	7	<u>342 761</u>	<u>699 790</u>
Skyldige offentlige avgifter		<u>125 596</u>	<u>83 280</u>
Utbytte		<u>3 900 000</u>	<u>3 000 000</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>116 734</u>	<u>44 262</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 789 711</u>	<u>4 270 098</u>
Sum gjeld		<u>34 396 034</u>	<u>35 667 333</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 452 012</u>	<u>39 837 473</u>

31. desember 2022
Bodø, 30. juni 2023


Bjørn Hugo Hansen
Styremedlem


Jacob Espen Johansen
Styremedlem


Edd Charles Moen
Daglig leder, Styreleder



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets formål er eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kroner 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er laveste av forventet salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er neddiskonterte netto kontantsterømmer som driftsmiddelet forventes å generere over estimert gjenværende levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta avregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres under andre finansposter.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forslitjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel inngår også fremførbart underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har kundefordringer mot Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på hhv kroner 23 956 og kroner 63 956 samt leverandørgjeld til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 159 163. Selskapet har også en fordring mot Semcon Nord AS på kr. 391 520 som gjelder avsatt utbytte for 2022.

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum til Acrylicon Nord-Norge AS og Semcon Nord AS på hhv kroner 168 000 og kroner 7 000.

Det er ytt ett lån til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 2 088 218. Lånet renteberegnes.

Selskapet leier ut forretningslokaler til de nærstående selskapene SemCon Nord AS og AcryliCon Nord-Norge AS. I tillegg er det ordinært kjøp og salg av tjenester. Alle transaksjonene mellom selskapene er på forretningsmessige vilkår.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	6 855 616	26 126 132	457 107	33 438 855
Tilgang	0	2 718 565	0	2 718 565
Anskaffelseskost 31.12.21	6 855 616	28 844 697	457 107	36 157 420
Akk. av- og nedskriv. 31.12.21	0	-16 661 964	-457 107	-17 119 071
Balanseført pr. 31.12.21	6 855 616	12 182 733	0	19 038 349
Årets avskrivninger	0	947 259	0	947 259
Økonomisk levetid		10-30	10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 - Revisjonshonorar

Honorar til revisor for 2022 utgjorde kr 26 536 i ordinært revisjonshonorar, og kr 11 294 i annen bistand. Revisjonshonorarene er eksklusive merverdiavgift

Note 5 - Ansatte, lønn, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre. Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Eierandel	Antall aksjer	Bokført verdi
Max Mat Eiendom AS	25%	100 000	1 010 000
SemCon Nord AS	48,94%	832	919 225
MaxMat Eiendom Rønvikleira AS	15%	435	8 000 000
Sum		<u>101 267</u>	<u>9 929 225</u>

Aksjene i Semcon Nord AS ble nedskrevet med kr. 2.000.000 i 2021. I 2022 har selskapet realisert 51% av aksjene med sum tap på kr. 548 402. Nedskrivningen er dermed reversert med kr. 1 020 000, og gjestående nedskrivning pr. 31.12.22 er kr. 980 000.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	342 761	699 790
Endring utsatt skatt	<u>-62 592</u>	<u>-80 218</u>
Årets totale skattekostnad	<u>280 169</u>	<u>619 572</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 066 007	3 842 985
Permanente forskjeller	1 866	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	2 000 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	548 402	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	135 496	96 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-4 516 520	-3 200 000
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-1 020 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>342 755</u>	<u>441 877</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 558 006</u>	<u>3 180 862</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	342 761	699 790
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	-4 353 586	-4 031 810
Gevinst- og tapskonto	<u>83 917</u>	<u>104 896</u>
Sum	<u>-4 269 669</u>	<u>-3 926 914</u>
Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap	<u>135 496</u>	<u>77 250</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 134 173</u>	<u>-3 849 664</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -909 518	 -846 926



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	1 104 000	3 066 140	4 170 140
Årsresultat	0	5 785 838	5 785 838
Avsatt utbytte	0	-3 900 000	-3 900 000
Egenkapital 31.12.22	1 104 000	4 951 978	6 055 978

Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 104 aksjer à kroner 1.000. Det er kun en aksjeklasse, og det er ingen stemmebegrensninger i vedtektene.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ECM Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Bønna Invest AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
JEJ Holding AS , Styremedlem	368	33,33 %	33,33 %
Sum	1 104	100,00 %	100,00 %

Note 10 - Pantesikret gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2022 pantesikret gjeld til kredittinstitusjoner på kroner 29 431 323. Selskapets gjeld er sikret med pant i driftsmidler, kundefordringer og aksjer.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Driftsmidler	19 038 347	17 042 310
Kundefordringer	210 573	220 513
Aksjer	9 010 000	9 010 000
Aksjer i Semcon Nord AS	919 225	1 880 627
Sum	29 178 145	28 153 450