



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 914 090
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 1 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Jan Sigurd Vigmostad
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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 587 708	12 998 174
Annen driftsrelatert inntekt			12 902
Sum inntekter		8 587 708	13 011 076
Kostnader			
Personalkostnader m.m.	2	3 164 791	4 252 629
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	17 787	17 788
Annen driftskostnad	2, 3, 11	751 531	2 726 980
Sum kostnader		3 934 109	6 997 397
Driftsresultat		4 653 598	6 013 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 682	90 764
Annen renteinntekt		16 785	2 849
Annen finansinntekt	6	1 900 305	2 930
Sum finansinntekter		1 985 772	96 543
Annen rentekostnad		420	
Annen finanskostnad	6	35	
Sum finanskostnader		455	
Netto finans		1 985 317	96 543
Ordinært resultat før skattekostnad		6 638 915	6 110 222
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 055 101	1 344 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 583 814	4 765 973
Årsresultat	9	5 583 814	4 765 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 583 814	4 765 973
Totalresultat		5 583 814	4 765 973



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 740 814	4 765 973
Avsatt til annen egenkapital		1 843 000	
Sum overføringer og disponeringer		5 583 814	4 765 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader	10		17 787
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler			17 787
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 953 333	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 953 333	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 953 333	3 017 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 572 278	685 303
Andre fordringer	5	3 890 198	6 253 450
Sum fordringer		8 462 475	6 938 753
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	145 000	145 000
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer	6	145 000	145 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 246 704	8 015 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 246 704	8 015 682
Sum omløpsmidler		14 854 179	15 099 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		18 807 512	18 117 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		784 334	784 334
Sum innskutt egenkapital		984 334	984 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 032 028	8 189 028
Sum opptjent egenkapital		10 032 028	8 189 028
Sum egenkapital	9	11 016 362	9 173 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	27 008	156 411
Betalbar skatt	4		
Skyldig skattetrekk, andre trekk og offentlige avgifter		711 354	411 828
Kortsiktig konserngjeld		4 795 915	6 110 222
Annen kortsiktig gjeld	5	2 256 873	2 265 398
Sum kortsiktig gjeld	5	7 791 149	8 943 860
Sum gjeld		7 791 149	8 943 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 807 512	18 117 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656674

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 914 090
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sigurd Vigmostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.07.2022

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



Organisasjonsnr: 913 914 090
NJORD REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 587 708	12 998 174
Annen driftsrelatert inntekt			12 902
Sum inntekter		8 587 708	13 011 076
Kostnader			
Personalkostnader m.m.	2	3 164 791	4 252 629
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	17 787	17 788
Annen driftskostnad	2, 3, 11	751 531	2 726 980
Sum kostnader		3 934 109	6 997 397
Driftsresultat		4 653 598	6 013 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 682	90 764
Annen renteinntekt		16 785	2 849
Annen finansinntekt	6	1 900 305	2 930
Sum finansinntekter		1 985 772	96 543
Annen rentekostnad		420	
Annen finanskostnad	6	35	
Sum finanskostnader		455	
Netto finans		1 985 317	96 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 055 101	1 344 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 583 814	4 765 973
Årsresultat	9	5 583 814	4 765 973
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 583 814	4 765 973
Totalresultat		5 583 814	4 765 973
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 740 814	4 765 973
Avsatt til annen egenkapital		1 843 000	



Sum overføringer og
disponeringer

5 583 814

4 765 973



Organisasjonsnr: 913 914 090
NJORD REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader	10		17 787
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler			17 787
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 953 333	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 953 333	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 953 333	3 017 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 572 278	685 303
Andre fordringer	5	3 890 198	6 253 450
Sum fordringer		8 462 475	6 938 753
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	145 000	145 000
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer	6	145 000	145 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 246 704	8 015 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 246 704	8 015 682
Sum omløpsmidler		14 854 179	15 099 435
SUM EIENDELER		18 807 512	18 117 222



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		784 334	784 334
Sum innskutt egenkapital		984 334	984 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 032 028	8 189 028
Sum opptjent egenkapital		10 032 028	8 189 028

Sum egenkapital	9	11 016 362	9 173 362
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	27 008	156 411
Betalbar skatt	4		
Skyldig skattetrekk, andre trekk og offentlige avgifter		711 354	411 828
Kortsiktig konserngjeld		4 795 915	6 110 222
Annen kortsiktig gjeld	5	2 256 873	2 265 398
Sum kortsiktig gjeld	5	7 791 149	8 943 860

Sum gjeld		7 791 149	8 943 860
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 807 512	18 117 222
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 913 914 090
NJORD REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Jan Sigurd Spilling Vignestad
2022-06-30

 BankID Signing
Endre Tarald Glastad
2022-06-30

 BankID Signing
Ole-Christian Rustad
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Njord Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 914 090



RESULTATREGNSKAP

NJORD REAL ESTATE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	8 587 708	12 998 174
Annen driftsrelatert inntekt		0	12 902
Sum driftsinntekter		8 587 708	13 011 076
Personalkostnader m.m.	2	3 164 791	4 252 629
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	17 787	17 788
Annen driftskostnad	2, 3, 11	751 531	2 726 980
Sum driftskostnader		3 934 109	6 997 397
Driftsresultat		4 653 598	6 013 679
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		68 682	90 764
Annen renteinntekt		16 785	2 849
Annen finansinntekt	6	1 900 305	2 930
Annen rentekostnad		420	0
Annen finanskostnad	6	35	0
Resultat av finansposter		1 985 317	96 543
Ordinært resultat før skattekostnad		6 638 915	6 110 222
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 055 101	1 344 249
Årsresultat	9	5 583 814	4 765 973
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 740 814	4 765 973
Avsatt til annen egenkapital		1 843 000	0
Sum overføringer		5 583 814	4 765 973



BALANSE

NJORD REAL ESTATE AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader	10	0	17 787
Sum immaterielle eiendeler		0	17 787
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 953 333	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 953 333	3 000 000
Sum anleggsmidler		3 953 333	3 017 787
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	4 572 278	685 303
Andre fordringer	5	3 890 198	6 253 450
Sum fordringer		8 462 475	6 938 753
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	145 000	145 000
Sum investeringer	6	145 000	145 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 246 704	8 015 682
Sum omløpsmidler		14 854 179	15 099 435
SUM EIENDELER		18 807 512	18 117 222



BALANSE

NJORD REAL ESTATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs		784 334	784 334
Sum innskutt egenkapital		984 334	984 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 032 028	8 189 028
Sum opptjent egenkapital		10 032 028	8 189 028
Sum egenkapital	9	11 016 362	9 173 362
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	27 008	156 411
Skyldig skattetrekk, andre trekk og offentlige avgifter		711 354	411 828
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 795 915	6 110 222
Annen kortsiktig gjeld	5	2 256 873	2 265 398
Sum kortsiktig gjeld	5	7 791 149	8 943 860
Sum gjeld		7 791 149	8 943 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 807 512	18 117 222

Oslo, 30.06.2022
Styret i Njord Real Estate AS

Jan Sigurd Vigmostad
Styreleder

Endre T. Glastad
Styremedlem

Ole-Christian Rustad
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Njord Real Estate AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 638 915	6 110 222
Ordinære avskrivninger		17 787	17 788
Endring i kundefordringer		-3 886 975	4 707 730
Endring i leverandørgjeld		-129 404	-131 550
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 339 946	4 323 757
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>3 980 270</u>	<u>15 027 948</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre i		-2 210 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 210 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilbakebetalinger av egenkapital		1 256 667	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-4 795 915	-6 110 222
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-3 539 248</u>	<u>-6 110 222</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 768 978	5 917 726
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		8 015 682	2 097 956
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		<u>6 246 703</u>	<u>8 015 682</u>
Njord Real Estate AS		Side 5	



Njord Real Estate AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Njord Real Estate AS er en del av konsernet Njord Group. Njord Group har forretningsadresse i Farsund, med besøksadresse Gåseholmen Brygge. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved å henvende seg dit.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Pensjoner

Selskapet har en kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning for nåværende ansatte. Innbetalt premie kostnadsføres løpende, og anses som en pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader. Det er ikke balanseført pensjonsforpliktelser knyttet til ordningen.



Njord Real Estate AS
Noter til regnskapet

Note 1 Salgsinntekter

		2021	2020
Salgsinntekter			
Prosjektinntekter/rådgivning	Norge	8 587 708	12 998 174
Prosjektinntekter/rådgivning	Utland	0	0
Sum		8 587 708	12 998 174

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 687 115	3 815 723
Arbeidsgiveravgift	400 013	364 573
Pensjonskostnader	65 459	66 503
Andre ytelser	12 204	5 830
Sum	3 164 791	4 252 629

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 742 439	0
Pensjonskostnader	65 459	0
Annen godtgjørelse	5 670	0
Sum	2 813 568	0

Godtgjørelsesordninger

Selskapet har en diskresjonær bonusordning. Det gjennomføres en årlig vurdering av diskresjonær bonus for selskapets ansatte i forbindelse med godkjenning av selskapets årsregnskap. Diskresjonær bonus beslattes av selskapets styre og fastsettes alltid innenfor til enhver tid gjeldende lovgiving og regler for finansnæringen, samt selskapets evne til å utbetale bonus.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 67 500.



Njord Real Estate AS
Noter til regnskapet

Note 3 Annen driftskostnad

	2021	2020
Lokaler/husleie	103 882	112 055
IT-relaterte kostnader	58 661	29 750
Regnskaps- og revisjonshonorarer	188 645	170 694
Konsulenthonorar og juridisk bistand	-1 283	1 893 931
Reisekostnader	7 029	33 671
Andre driftskostnader	394 598	486 878
Sum annen driftskostnad	751 531	2 726 980

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 055 101	1 344 249
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 055 101	1 344 249
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 638 915	6 110 222
Permanente forskjeller	-1 843 000	0
Avgitt konsernbidrag	-4 795 915	-6 110 222
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 055 101	1 344 249
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 055 101	-1 344 249
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Njord Real Estate AS
Noter til regnskapet

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer konsern	21 803	278 255
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 274 392	4 015 336
Sum	1 296 195	4 293 591
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	12 314	12 314
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 795 915	6 110 222
Sum	4 808 229	6 122 536
Rentesats på konserninterne mellomværende	2,31 %	2,31 %

Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Lørenskog Kombibygge AS	8,9%	1 733 333	1 733 333
Nordre Holen 15-21 AS	4,0%	10 000	10 000
Nre Eiendom 3 AS	2,6%	2 210 000	2 210 000
Sum		3 953 333	3 953 333
Omløpsmidler			
Hanaveien Holding AS	100,0%	45 000	45 000
Nre Eiendom 2 AS	100,0%	100 000	100 000
Sum		145 000	145 000
Sum verdipapirer		4 098 333	4 098 333

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er aksjer i datterselskap anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg. Investeringene er bokført til kostpris. Reduksjon i balanseført verdi i Lørenskog Kombibygge AS og Nordre Holen 15-21 AS skyldes tilbakebetaling av aksjekapital og overkursfond.



Njord Real Estate AS

Noter til regnskapet

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på NOK 45 418.

Selskapet har per 31.12. totalt NOK 6 246 704 i bankinnskudd, sammenlignet med NOK 8 015 682 på samme tidspunkt året før.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Njord Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,0	200 000
Sum	200 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njord Group AS	200 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	784 334	8 189 028	9 173 362
Pr 01.01.2021	200 000	784 334	8 189 028	9 173 362
Årets resultat			5 583 814	5 583 814
Konsernbidrag avgitt			-3 740 814	-3 740 814
Pr 31.12.2021	200 000	784 334	10 032 028	11 016 362

Note 10 Immaterielle eiendeler

	Prosjekt- og utviklingskostnader
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	88 936
Anskaffelseskost 31.12.2021	88 936
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	71 149
Årets ordinære avskrivninger	17 787
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	88 936
Bokført verdi 01.01.2021	17 787
Årets avskrivning og nedskrivning	17 787
Bokført verdi 31.12.2021	0
Økonomisk levetid	5 år



Njord Real Estate AS

Noter til regnskapet

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Regnskapstjenester og lignende

Selskapet har i regnskapsåret kjøpt regnskaps-, lønn- og personaltjenester fra Trac Accounting AS for kr. 121 145. Prising av bistand er gjort basert på markedsverdier og på armlengdes avstand prinsipp.

Utover tjenester opplyst ovenfor, har selskapet ikke hatt transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret.

Note 12 Fortsatt drift

Året 2021 har fremdeles vært noe preget av ringvirkningene knyttet til Korona-pandemien, og uroligheter i finansmarkedene som følge av dette, samt nå krigen mellom Russland og Ukraina bidrar til både økt inflasjon og høyere renter fremover. Samtidig så er situasjonen nå mer oversiktlig enn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020, men fremdeles er det for tidlig å si noe om de langsiktige konsekvensene av dette, da det er mange bedrifter og privatpersoner som vil være påvirket av de økonomiske konsekvensene og utfallet vil fremdeles være er usikkert.

2021 var likevel et relativt godt år for Njord Real Estate og vi har sett at markedet innen næringsseiendom har holdt seg relativt stabilt.

På basis av positiv utvikling i selskapet og hvor hendelsene i markedene ikke har skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift, så er årsregnskapet avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Njord Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Njord Real Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 583 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 resultater og kontantstrømmer 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Njord Real Estate AS



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

Oslo, 30. juni 2022
RSM Norge AS


Inge Soteland
Statsautorisert revisor