



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	888 744 282
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

### 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:	Martin Anmarkrud Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 589 246	7 994 273
Annen driftsinntekt		6 087 997	1 855 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 677 243</b>	<b>9 849 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 566 321	1 715 411
Lønnskostnad	2	8 665 491	2 768 225
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 579 832	883 685
Annen driftskostnad	2	10 663 054	5 520 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 474 698</b>	<b>10 887 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 202 545</b>	<b>-1 038 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 226 639	1 065 680
Annen renteinntekt		173 565	286
Annen finansinntekt		914 180	5 511 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314 384</b>	<b>6 577 567</b>
Annen rentekostnad		673 137	537 071
Annen finanskostnad		260 200	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>933 337</b>	<b>537 071</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 381 047</b>	<b>6 040 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 583 592</b>	<b>5 002 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 065 763	-80 050
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overføringer annen egenkapital	10	5 517 829	5 082 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Prosjekt under utvikling	3	10 878 892	9 669 409
Utsatt skattefordel	4	332 234	396 033
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 211 126</b>	<b>10 065 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	281 871	32 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 871</b>	<b>32 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	450 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	272 500	948 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>722 500</b>	<b>1 048 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 215 496</b>	<b>11 146 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 400 336	4 594 293
Andre kortsiktige fordringer	7	3 079 130	2 687 968
Konsernfordringer	7	3 226 639	1 065 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 706 105</b>	<b>8 347 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	900 441	693 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 441</b>	<b>693 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 606 546</b>	<b>9 041 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 822 043</b>	<b>20 187 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 255 374	7 737 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 255 374</b>	<b>7 737 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 255 374</b>	<b>8 737 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	1 212 740	700 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 212 740</b>	<b>700 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 212 740</b>	<b>700 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 341 260	6 718 758
Leverandørgjeld		1 880 122	2 034 344
Betalbar skatt	4	1 001 964	
Skyldig offentlige avgifter		904 500	541 300
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		760 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	13	1 466 083	955 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 353 929</b>	<b>10 749 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 566 669</b>	<b>11 450 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 822 043</b>	<b>20 187 874</b>



**Årsregnskap 2019  
for**

**Nordvik Bolig AS**

**Foretaksnr. 888744282**

**Utarbeidet av:**

**Nordvik Regnskap AS**

Autorisert regnskapsførerselskap

Sjølyst plass 2

0275 OSLO

Regnskapsførernummer 923714170





Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5. Det vises til note 1 for vurdering av fortsatt drift.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Offentlig tilskudd i forbindelse med SkatteFUNN-ordningen balanseføres og inntektsføres i takt med avskrivningen på investeringen.

### Inntektsføring

Inntektsføring av provisjon skjer på tidspunkt for budaksept. Øvrige tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidler er nettoført i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidles kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen for kommende regnskapsår (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Aksjer i datter/konsernselskap

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

Konsernregnskap er ikke utarbeidet. Selskapet faller inn under definisjon av små foretak jfr. Regnskapslovens § 1-6. Små foretak har ifølge regnskapslovens § 3-2 fjerde ledd anledning til å unnlate å utarbeide konsernregnskap.

Aksjer i datterselskap er vurdert som anleggsmidler.

### Note 1 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Per balansedagen 31.12.2019 hadde det inntruffet et svært begrenset antall smittetilfeller av Covid 19-viruset, bedre kjent som Koronasmitten. Etter balansedagen har dette utviklet seg, og det har kommet ny informasjon om Koronasmitten. Verdens Helseorganisasjon (WHO) erklærte det som en global folkehelsekrise 30.01.2020 og en global pandemi per 11.03.2020.

Utbrudd av Covid-19 og myndighetens innføring av karantener, isolasjon og strenge retningslinjer med hensyn på visning har fått konsekvenser for virksomheten. Det er fremdeles stor aktivitet i markedet, men det har i den siste perioden likevel observert en oppdragsnedgang, færre på visninger og færre eiendommer som legges ut for salg.

Det er per avleggelse av regnskapet usikkerhet tilknyttet hvordan Koronasmitten vil påvirke eiendomsmeidlerbransjen i Norge og Nordvik Bolig AS på lengere sikt. Styret har utarbeidet ulike aktivitetsscenarier og tiltak for å sikre forsvarlig drift i tiden fremover. Videre er det oppfordret til hjemmekontor for alle ansatte i tråd med anbefalinger fra Folkehelseinstituttet (FHI) for å begrense videre spredning av viruset. Selskapet har fått bevilget kreditter fra sin bankforbindelse for å trygge likviditeten, og har sett behov for å benytte seg av denne per tidspunkt for avleggelse av regnskapet.

Som en del av Nordvik-kjeden, har selskapet implementert retningslinjer fra blant annet bransjeorganisasjonene Eiendom Norge og NEF når det kommer til den praktiske gjennomføringen for å sikre trygge visninger og kundekontakt.

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. Videre opplever styret at effekten av de igangsatte tiltakene er positive for selskapets fremtidsutsikter. Det presiseres likevel at det er vanskelig å bedømme hvordan Koronasmitten vil påvirke selskapet etter avleggelse av regnskapet. Vi vurderer selskapet til å være så solid og ha så god likviditet at det ikke er knyttet vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, jfr. Regnskapsloven § 7-46.

Det presiseres at regnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 6 årsverk i regnskapsåret.

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	6 989 250	1 949 576
Arbeidsgiveravgift	1 101 694	568 261
Pensjonskostnader	277 459	122 418
Andre lønnsrelaterte ytelser	297 088	127 970
<b>Totalt</b>	<b>8 665 491</b>	<b>2 768 225</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Sum lønn
Daglig leder	1 948 450

Honorar til revisor består av:

Revisjon	253 000
Andre tjenester	220 750
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>473 750</b>

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

El-kom. er ikke inkludert i oppstillingen over.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet pensjonsordning for sine ansatte gjennom et forsikringselskap som oppfyller kravene.

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Prosjekt under utvikling	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 046 351	2 571 041	9 617 392
+ Tilgang	6 272 132	268 520	6 540 652
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 318 483	2 839 561	16 158 044
Akk. av/nedskr. pr 1/1	879 037	2 538 413	3 417 450
+ Ordinære avskrivninger	1 560 554	19 277	1 579 832
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 439 591	2 557 690	4 997 282
Balansført verdi pr 31/12	10 878 892	281 871	11 160 762
Prosentstatts for ord.avskr	20	20-33	

Prosjekt under utvikling består av flere poster, den ene er på kr. 2 154 677 er ikke ferdigutviklet og derfor ikke avskrevet i 2019.

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

**Noter 2019****Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	6 583 592
+ Permanente og andre forskjeller	-4 265 435
+ Endring i midlertidige forskjeller	632 989
+ Mottatt konsernbidrag	3 226 639
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>6 177 785</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 623 402
<b>= Inntekt</b>	<b>4 554 383</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	1 001 964
----------------------------------	-----------

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-146 654	-187 770
+ Utestående fordringer	-189 192	-37 014
+ Gevinst- og tapskonto	38 427	48 034
- Uopptjent inntekt	1 212 740	700 419
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	1 623 402
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 510 158</b>	<b>-2 500 571</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 510 158	2 500 571
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 510 158</b>	<b>1 800 152</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>332 234</b>	<b>396 033</b>
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>1 001 964</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)		0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)		63 799
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>1 065 763</b>
Skattesats i inntektsåret		22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	1 001 964
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 001 964</b>

**Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler**

Utbytte regnskapsføres på tidspunktet for beslutning. Aksjene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



## Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

<b>Datterselskap, kontorsted:</b>	<b>Eier- andel %</b>	<b>Stemme- rett %</b>	<b>Årsresultat siste år</b>	<b>Balanseført EK siste år</b>
Nordvik Oppgjør AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	2 510 422	164 907
Nordvik Regnskap AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	- 45 455	48 975
Østensjø Eiendomsmegling AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	1 238	245 668

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

<b>Tilknyttet selskap, kontorsted:</b>	<b>Eier- andel %</b>	<b>Stemme- rett %</b>	<b>Årsresultat siste år</b>	<b>Balanseført EK siste år</b>
Parken Eiendomsmegling AS, Oslo	15,00 %	15,00 %	4 591 173	2 211 609
Majorstuen Eiendomsmegling AS, Oslo	9,00 %	9,00 %	2 136 073	1 457 096
P33 Eiendomsmegling AS, Oslo	10,00 %	10,00 %	2 978 188	1 970 519
Nordre Aker Eiendomsmegling AS, Oslo	10,00 %	10,00 %	777 114	750 000
Nordland Eiendomsmegling AS, Bodø	10,00 %	10,00 %	- 20 247	84 637

## Note 6 - Kundefordringer

Selskapets utestående fordringer består av:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kundefordringer	2 332 351	3 064 567
Utestående klienter	2 566	251 501
Optjent, ikke fakturert	2 065 419	1 278 225
<b>SUM</b>	<b>4 400 336</b>	<b>4 594 293</b>

## Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon av kortsiktige fordringer

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernbidrag	3 226 639	1 065 680
	<b>3 226 639</b>	<b>1 065 680</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kortsiktige fordringer tilknyttede selskaper	985 361	829 791
Regnskapsført utbytte	699 962	854 486
Depositum	39 051	39 042
Merverdiavgift tilgode	66 405	110 606
Fordring skattefunn	523 995	725 419
Andre kortsiktige fordringer/periodiseringer	764 356	128 624



Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

3 079 130      2 687 968

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12 i år kr 568 259,- og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 324 444,-  
Regnskapsført skattetreksforpliktelse 31.12 er kr. 568 259,-

Klientmidler:	2019
Innestående klientmidler på bankkonto	2 396 597
Klientansvar inkl. renter	-2 396 597
<b>Netto meglers tilgodehavende</b>	<b>0</b>

Klientmidler og klientansvar er presentert netto i regnskapet.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har 10 aksjonærer. Følgende 8 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Nils Ole Martin Nordvik		3 550	35,50 %
PGB Invest AS *)	999 602 185	1 500	15,00 %
Granmo Kiligitto Invest AS **)	913 250 540	1 200	12,00 %
Frederick Hornrtvedt		975	9,75 %
Kjetil Nilssen		700	7,00 %
Villvind AS ***)	914 876 133	500	5,00 %
Stian Pøhner		500	5,00 %
Fredrick Haarr		500	5,00 %

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

\*) PGB Invest AS kontrolleres av styremedlem Peter Gustav Björklund.

\*\*\*) Granmo Kiligitto Invest AS kontrolleres av styremedlem Thomas Granmo Kiligitto.

\*\*\*\*) Villvind AS kontrolleres av styremedlem Stian Pøhner.

### Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	0	7 737 545	8 737 545
+Fra årets resultat			5 517 829	5 517 829
-Tilleggsutbytte			-3 000 000	-3 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>10 255 374</b>	<b>11 255 374</b>

### Note 11 - Skattefunn

Selskapet har fått innvilget offentlige tilskudd i forbindelse med SkatteFUNN-ordningen med kr 523 995. Tilskuddet er behandlet iht NRS 4 Offentlige tilskudd. Totalbeløpet er oppført som annen kortsiktig fordring, med motpost regnskapsmessig uopptjent inntekt under avsetning for forpliktelse i balansen. Uopptjent inntekt inntektsføres lineært i takt med avskrivningen av FoU-kostnadene, og årlig inntekstført beløp klassifiseres sammen med annen driftsinntekt. Tilskuddet er betinget av endelig godkjenning fra ligningsmyndighetene. Totale aktiverte FoU-kostnader, vedrørende tilskuddsberettigede prosjekter som er kostnadsført i 2019, beløper seg til kr 2 619 977.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en kassekreditt på kr 8 000 000, hvor aksjonærene har stilt personlig sikkerhet.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

#### Speisifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Skyldig feriepenger	744 476	379 618

Noter for Nordvik Bolig AS

Organisasjonsnr. 888744282



Nordvik Bolig AS

## Noter 2019

Annen kortsiktig gjeld	721 607	575 890
	<b>1 466 083</b>	<b>955 508</b>

### Note 14 - Skattefunn

I tilknytning til forsknings- og utviklingsprosjektene mottar selskapet tilskudd via skattefunnsordningen. Selskapets totale aktiverede kostnader knyttet til skatteFUNN er kr. 3 502 095. Forventet utbetaling av skattefunnsmidler er bokført som kortsiktig fordring.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvik Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvik Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 430WV-KALEN-V40ST-VBBMX-8C45C-MM7V0



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-07-03 09:55:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 430WV-KALEN-V4OST-VBBMX-8C45C-MMTYO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Nordvik Bolig AS

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		22 589 246	7 994 273
Annen driftsinntekt		6 087 997	1 855 319
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 677 243</b>	<b>9 849 592</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 566 321	1 715 411
Lønnskostnad	2	8 665 491	2 768 225
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 579 832	883 685
Annen driftskostnad	2	10 663 054	5 520 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 474 698</b>	<b>10 887 626</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 202 545</b>	<b>(1 038 034)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 226 639	1 065 680
Annen renteinntekt		173 565	286
Annen finansinntekt		914 180	5 511 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 314 384</b>	<b>6 577 567</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		673 137	537 071
Annen finanskostnad		260 200	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>933 337</b>	<b>537 071</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>3 381 047</b>	<b>6 040 497</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 583 592</b>	<b>5 002 462</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 065 763	(80 050)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	10	5 517 829	5 082 512
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>5 517 829</b>	<b>5 082 512</b>



## Nordvik Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Prosjekt under utvikling	3	10 878 892	9 669 409
Utsatt skattefordel	4	332 234	396 033
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 211 126</b>	<b>10 065 442</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	281 871	32 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 871</b>	<b>32 628</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	450 000	100 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	272 500	948 724
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>722 500</b>	<b>1 048 724</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 215 496</b>	<b>11 146 794</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	4 400 336	4 594 293
Fordringer på konsernselskap	7	3 226 639	1 065 680
Andre kortsiktige fordringer	7	3 079 130	2 687 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 706 105</b>	<b>8 347 941</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	900 441	693 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>900 441</b>	<b>693 140</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 606 546</b>	<b>9 041 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 822 043</b>	<b>20 187 874</b>



## Nordvik Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9,10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	10 255 374	7 737 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 255 374</b>	<b>7 737 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 255 374</b>	<b>8 737 545</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	1 212 740	700 419
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 212 740</b>	<b>700 419</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 341 260	6 718 758
Leverandørgjeld		1 880 122	2 034 344
Betalbar skatt	4	1 001 964	0
Skyldig offentlige avgifter		904 500	541 300
Utbytte		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		760 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	13	1 466 083	955 508
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 353 929</b>	<b>10 749 910</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 566 669</b>	<b>11 450 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 822 043</b>	<b>20 187 874</b>

OSLO,

Martin Anmarkrud Kiligitto  
*Daglig leder/styrets leder*Frederick Hornvedt  
*Styremedlem*Peter Gustav Bjørklund  
*Styremedlem*Stian Pøhner  
*Styremedlem*Kjetil Nilssen  
*Styremedlem*Nils Ole Martin Nordvik  
*Styremedlem*Thomas Granmo Kiligitto  
*Styremedlem*Fredrick Alexander Haar  
*Styremedlem*