



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			103 593
Sum inntekter		0	103 593
Kostnader			
Varekostnad			64 721
Avskrivning på varige driftsmidler	9		174 300
Annen driftskostnad	3	46 341	192 978
Sum kostnader		46 341	431 999
Driftsresultat		-46 341	-328 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	35 993	
Annen renteinntekt		168 492	94 412
Annen finansinntekt		1 570 981	3 100 000
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	10	245 174	
Sum finansinntekter		2 020 640	3 194 412
Annen rentekostnad		39 816	53 538
Annen finanskostnad		282 186	
Sum finanskostnader		322 002	53 538
Netto finans		1 698 638	3 140 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 652 296	2 812 467
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 509	-42 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 647 787	2 854 624
Årsresultat		1 647 787	2 854 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 647 787	2 854 624
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	600 000	600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	6	1 047 787	2 254 624
Sum overføringer og disponeringer		1 647 787	2 854 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 328	21 837
Sum immaterielle eiendeler		17 328	21 837
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	862 000	312 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	253 302	53 302
Andre langsiktige fordringer	2	4 981 079	3 105 787
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 381	3 521 089
Sum anleggsmidler		6 163 709	3 542 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	11	35 993	622
Sum fordringer		35 993	622
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	6 392 375	
Sum investeringer		6 392 375	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	-4 269 779	3 758 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-4 269 779	3 758 956
Sum omløpsmidler		2 158 589	3 759 578
SUM EIENDELER		8 322 298	7 302 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 884 518	6 836 731
Sum opptjent egenkapital		7 884 518	6 836 731
Sum egenkapital		8 124 518	7 076 731
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 220	5 015
Skyldig offentlige avgifter			220 758
Annen kortsiktig gjeld	12	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		197 780	225 773
Sum gjeld		197 780	225 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 298	7 302 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 651533

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 286 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Lundåsen 51
7089 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten opøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.08.2021

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: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			103 593
Sum inntekter		0	103 593
Kostnader			
Varekostnad			64 721
Avskrivning på varige driftsmidler	9		174 300
Annen driftskostnad	3	46 341	192 978
Sum kostnader		46 341	431 999
Driftsresultat		-46 341	-328 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	35 993	
Annen renteinntekt		168 492	94 412
Annen finansinntekt		1 570 981	3 100 000
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	10	245 174	
Sum finansinntekter		2 020 640	3 194 412
Annen rentekostnad		39 816	53 538
Annen finanskostnad		282 186	
Sum finanskostnader		322 002	53 538
Netto finans		1 698 638	3 140 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 509	-42 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 647 787	2 854 624
Årsresultat		1 647 787	2 854 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 647 787	2 854 624
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 047 787	2 254 624
Sum overføringer og disponeringer		1 647 787	2 854 624





Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 328	21 837
Sum immaterielle eiendeler		17 328	21 837
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	862 000	312 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	253 302	53 302
Andre langsiktige fordringer	2	4 981 079	3 105 787
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 381	3 521 089
Sum anleggsmidler		6 163 709	3 542 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	11	35 993	622
Sum fordringer		35 993	622
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	6 392 375	
Sum investeringer		6 392 375	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	-4 269 779	3 758 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-4 269 779	3 758 956
Sum omløpsmidler		2 158 589	3 759 578
SUM EIENDELER		8 322 298	7 302 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	240 000	240 000



Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 884 518	6 836 731
Sum opptjent egenkapital		7 884 518	6 836 731
Sum egenkapital		8 124 518	7 076 731
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 220	5 015
Skyldig offentlige avgifter			220 758
Annen kortsiktig gjeld	12	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		197 780	225 773
Sum gjeld		197 780	225 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 298	7 302 504



Organisasjonsnr: 947 286 048
NORDENFJELDSKE
EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	240.00	1000.00	240000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Opøyen Morten	240.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	240.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Nordenfjeldske Boliger AS	100.00%	100.00%
------------------------------	---------	---------



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	103 593
Sum driftsinntekter		0	103 593
Driftskostnader			
Varekostnad		0	64 721
Avskrivning på varige driftsmidler	9	0	174 300
Annen driftskostnad	3	46 341	192 978
Sum driftskostnader		46 341	431 999
DRIFTSRESULTAT		-46 341	-328 407
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	10	245 174	0
Inntekt på investering i datterselskap	11	35 993	0
Annen renteinntekt		168 492	94 412
Annen finansinntekt		1 570 981	3 100 000
Sum finansinntekter		2 020 640	3 194 412
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		39 816	53 538
Annen finanskostnad		282 186	0
Sum finanskostnader		322 002	53 538
NETTO FINANSPOSTER		1 698 638	3 140 873
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 652 296	2 812 467
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 509	-42 157
ORDINÆRT RESULTAT		1 647 787	2 854 624
ARSRESULTAT		1 647 787	2 854 624
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	6	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 047 787	2 254 624
SUM OVERF. OG DISP.		1 647 787	2 854 624



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 328	21 837
Sum immaterielle eiendeler		17 328	21 837
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	862 000	312 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	253 302	53 302
Andre langsiktige fordringer	2	4 981 079	3 105 787
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 381	3 521 089
SUM ANLEGGSMIDLER		6 163 709	3 542 926
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	11	35 993	622
Sum fordringer		35 993	622
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	6 392 375	0
Sum investeringer		6 392 375	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	-4 269 779	3 758 956
SUM OMLØPSMIDLER		2 158 589	3 759 578
SUM EIENDELER		8 322 298	7 302 504



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 884 518	6 836 731
Sum opptjent egenkapital		7 884 518	6 836 731
SUM EGENKAPITAL		8 124 518	7 076 731
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-2 220	5 015
Skyldig offentlige avgifter		0	220 758
Annen kortsiktig gjeld	12	200 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		197 780	225 773
SUM GJELD		197 780	225 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 298	7 302 504

HEIMDAL den

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 1 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingsselskap AS	750	1 675 050
Magnus Lagabøtersvei 6 AS	3	3 348
Skippy Senteret AS	2	501 972
Iboks AS	20	0
Gjønnissetra Hyttefelt AS	50	0
Hølondvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	0
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	306 594
Borg Forvaltning AS	3	14 302
NEL ASA	34 000	1 004 700
Nordic Semiconductor ASA	6 400	892 480
Rec Silicon ASA	62 000	975 880
Scatec ASA	3 100	1 075 700
Asetek A/S	10 000	1 119 000
Borr Drilling Limited	69 500	512 215
Golden Ocean Group Limited	20 000	812 400
Sum		8 893 641

Note 2 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnissetra Hyttefelt AS på kr 4 100 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 4 319 809 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 317 337 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 93 933 inkl renter

Lånene er gitt til aksjonæreier og tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 3 - Ansatte/godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2020.

Styrehonorar er ikke utbetalt hverken i 2020 eller 2019.

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 4 - Bundne midler

Saldo på konto for skattetrekk er pr 31.12.2020 kr 6.

Note 5 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	6 836 731	7 076 731
Årets resultat		1 647 787	1 647 787
Tilleggsutbytte		-600 000	-600 000
Sum	240 000	7 884 518	8 124 518

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 7 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 652 296
+ Permanente og andre forskjeller	-1 667 793
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 492
+ Mottatt konsernbidrag	35 993
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	27 988
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	27 988
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 509
= Ordinær skattekostnad	4 509
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 8 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 539	12 031
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	83 304	111 292
= Grunnlag utsatt skatt	-78 765	-99 261
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	78 765	99 261
= Grunnlag utsatt skattefordel	78 765	99 261
Utsatt skattefordel	17 328	21 837



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 9 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	197 693	62 763	260 455
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	197 693	62 763	260 455
Akk. av/nedskr. pr 1/1	197 693	62 763	260 456
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	197 693	62 763	260 456
Balanseført verdi pr 31/12	0	0	0
Prosentats for ord.avskr	4-20	20-20	

Note 10 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	Kostpris	Formuesverdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	6 147 201	6 392 375
Verdiøkning	245 174	
Sum	6 392 375	6 392 375

Note 11 - Inntekt på investering i datterselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
#Kundefordringer	0	0
#Årets mottatte konsernbidrag	35 993	0
#Fordringer på utbytte fra DS/TS	0	0
#Andre kortsiktige fordringer	0	622
#Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	35 993	622



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2020

Noter for Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 947286048

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Morten Opøyen

ef0f5d68-309e-426a-aa65-3be60a7e18e6 - 2021-08-18 01:11:21 UTC +03:00
BankID - 45a41b98-d169-46de-a9e8-66609b25975f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8c6787c7-36ff-4492-9937-5524faf80de6>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 1 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Vormstad Utbyggingselskap AS	750	1 675 050
Magnus Lagabøtersvei 6 AS	3	3 348
Skippy Senteret AS	2	501 972
Iboks AS	20	0
Gjønnissetra Hyttefelt AS	50	0
Hølondvegen AS	20	0
Nordenfjeldske Boliger AS	50	0
Skjetleinskogen AS	30	0
Strandveien 43 Holding AS	300	306 594
Borg Forvaltning AS	3	14 302
NEL ASA	34 000	1 004 700
Nordic Semiconductor ASA	6 400	892 480
Rec Silicon ASA	62 000	975 880
Scatec ASA	3 100	1 075 700
Asetek A/S	10 000	1 119 000
Borr Drilling Limited	69 500	512 215
Golden Ocean Group Limited	20 000	812 400
Sum		8 893 641

Note 2 - Fordringer

Selskapet har gitt lån til Gjønnissetra Hyttefelt AS på kr 4 100 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 4 319 809 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Iboks Minilager AS på kr 300 000. Låneavtaler er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 317 337 inkl renter.

Selskapet har gitt lån til Hølondvegen AS på kr 90 000. Låneavtale er inngått. Saldo pr 31.12.2020 er kr 93 933 inkl renter

Selskapet har ytt et aksjonærlån til eneaksjonær Morten Opøyen på kr. 250 000. Lånet skal motregnes utbytte.

Lånene er gitt til tilknyttet selskap uten at der er stilt betryggende sikkerhet.



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 3 - Ansatte/godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2020.

Styrehonorar er ikke utbetalt hverken i 2020 eller 2019.

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon.

Revisor.

Selskapet har valgt fravalg av revisor.

Note 4 - Bundne midler

Saldo på konto for skattetrekk er pr 31.12.2020 kr 6.

Note 5 - Antall aksjer, eiere m.v.

Selskapet har 240 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 240 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Opøyen Morten	240 100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	240 000	6 836 731	7 076 731
Årets resultat		1 647 787	1 647 787
Tilleggsutbytte		-600 000	-600 000
Sum	240 000	7 884 518	8 124 518



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 7 - Årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 652 296
+ Permanente og andre forskjeller	-1 667 793
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 492
+ Mottatt konsernbidrag	35 993
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	27 988
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	27 988
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 509
= Ordinær skattekostnad	4 509
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 8 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 539	12 031
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	83 304	111 292
= Grunnlag utsatt skatt	-78 765	-99 261
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	78 765	99 261
= Grunnlag utsatt skattefordel	78 765	99 261
Utsatt skattefordel	17 328	21 837



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 9 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	197 693	62 763	260 455
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	197 693	62 763	260 455
Akk. av/nedskr. pr 1/1	197 693	62 763	260 456
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	197 693	62 763	260 456
Balanseført verdi pr 31/12	0	0	0
Prosentats for ord.avskr	4-20	20-20	

Note 10 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

	Kostpris	Formuesverdi
Markedsbaserte aksjer - VPS	6 147 201	6 392 375
Verdiøkning	245 174	
Sum	6 392 375	6 392 375

Note 11 - Inntekt på investering i datterselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
#Kundefordringer	0	0
#Årets mottatte konsernbidrag	35 993	0
#Fordringer på utbytte fra DS/TS	0	0
#Andre kortsiktige fordringer	0	622
#Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	35 993	622



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Noter 2020

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har annen kortsiktig gjeld på kr. 200 000 til Lord Eiendom AS vedrørende et aksjekjøp som ikke er oppgjort per 31.12.2020



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	103 593
Sum driftsinntekter		0	103 593
Driftskostnader			
Varekostnad		0	64 721
Avskrivning på varige driftsmidler	9	0	174 300
Annen driftskostnad	3	46 341	192 978
Sum driftskostnader		46 341	431 999
DRIFTSRESULTAT		-46 341	-328 407
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m	10	245 174	0
Inntekt på investering i datterselskap	11	35 993	0
Annen renteinntekt		168 492	94 412
Annen finansinntekt		1 570 981	3 100 000
Sum finansinntekter		2 020 640	3 194 412
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		39 816	53 538
Annen finanskostnad		282 186	0
Sum finanskostnader		322 002	53 538
NETTO FINANSPOSTER		1 698 638	3 140 873
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 652 296	2 812 467
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 509	-42 157
ORDINÆRT RESULTAT		1 647 787	2 854 624
ÅRSRESULTAT		1 647 787	2 854 624
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	6	600 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 047 787	2 254 624
SUM OVERF. OG DISP.		1 647 787	2 854 624



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	17 328	21 837
Sum immaterielle eiendeler		17 328	21 837
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap	1	862 000	312 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	253 302	53 302
Andre langsiktige fordringer	2	4 981 079	3 105 787
Sum finansielle anleggsmidler		6 146 381	3 521 089
SUM ANLEGGSMIDLER		6 163 709	3 542 926
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	11	35 993	622
Sum fordringer		35 993	622
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	6 392 375	0
Sum investeringer		6 392 375	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	-4 269 779	3 758 956
SUM OMLØPSMIDLER		2 158 589	3 759 578
SUM EIENDELER		8 322 298	7 302 504



Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 884 518	6 836 731
Sum opptjent egenkapital		7 884 518	6 836 731
SUM EGENKAPITAL		8 124 518	7 076 731
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-2 220	5 015
Skyldig offentlige avgifter		0	220 758
Annen kortsiktig gjeld	12	200 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		197 780	225 773
SUM GJELD		197 780	225 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 322 298	7 302 504

HEIMDAL den

Styret i Nordenfjeldske Eiendomsforvaltning AS

.....
Morten Opøyen
styreleder/daglig leder



\rtf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044
\fonttbl
\f0\fswiss\fpqr1 Arial;

\colortbl;
\red0\green0\blue0;

\stylesheet
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note
spesifikasjon3;
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0
Note spesifikasjon4;
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1
\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 1;
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 2;
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 3;
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0
Overskrift 4;
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1
\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat
og balanse;
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnteksttekst, resultat;
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2017\mo11\dy6\hr15\min40
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line
Perioderegnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\l\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par