



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 028 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORGE EIENDOM I AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Stakkevollvegen 33
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Bente H. Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 715	91 715
Annen driftskostnad	2	99 662	138 069
Sum kostnader		191 377	229 784
Driftsresultat		-191 377	-229 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 076 419	1 012 456
Annen renteinntekt		44 080	66 183
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 120 499	1 078 639
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 543 842	
Sum finanskostnader		6 543 842	
Netto finans		-5 423 343	1 078 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 614 720	848 855
Skattekostnad på ordinært resultat	4	222 989	212 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 837 709	636 641
Årsresultat		-5 837 709	636 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 837 709	636 641
Totalresultat		-5 837 709	636 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1, 1	-5 837 709	636 641
Sum overføringer og disponeringer		-5 837 709	636 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	100 000	4 388 555
Lån til foretak i samme konsern	3	36 237 337	36 237 337
Sum finansielle anleggsmidler		36 337 337	40 625 892
Sum anleggsmidler		36 337 337	40 625 892
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 213
Konsernfordringer	3		200 000
Sum fordringer			201 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 600 776	4 760 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 600 776	4 760 717
Sum omløpsmidler		3 600 776	4 961 930
SUM EIENDELER		39 938 113	45 587 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 524 000	1 524 000
Overkurs	1	24 594 159	24 594 159
Sum innskutt egenkapital		26 118 159	26 118 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	11 341 678	17 179 387
Sum opptjent egenkapital		11 341 678	17 179 387
Sum egenkapital		37 459 837	43 297 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 000
Kortsiktig konserngjeld	3	2 478 276	2 270 276
Sum kortsiktig gjeld		2 478 276	2 290 276
Sum gjeld		2 478 276	2 290 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 938 113	45 587 822



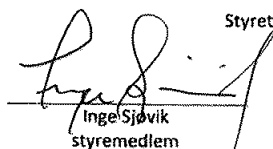
Resultatregnskap			
Nord-norge Eiendom I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Lønnskostnad	2	91 715	91 715
Annen driftskostnad	2	99 662	138 069
Sum driftskostnader		191 377	229 784
Driftsresultat		-191 377	-229 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 076 419	1 012 456
Annen renteinntekt		44 080	66 183
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 543 842	0
Resultat av finansposter		-5 423 343	1 078 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 614 720	848 855
Skattekostnad på ordinært resultat	4	222 989	212 214
Ordinært resultat		-5 837 709	636 641
Årsresultat		-5 837 709	636 641
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	-5 837 709	636 641
Sum overføringer		-5 837 709	636 641



Balanse			
Nord-norge Eiendom I AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	100 000	4 388 555
Lån til foretak i samme konsern	3	36 237 337	36 237 337
Sum finansielle anleggsmidler		36 337 337	40 625 892
Sum anleggsmidler		36 337 337	40 625 892
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 213
Fordringer på konsernselskap	3	0	200 000
Sum fordringer		0	201 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 600 776	4 760 717
Sum omløpsmidler		3 600 776	4 961 930
Sum eiendeler		39 938 113	45 587 822

**Balanse****Nord-norge Eiendom I AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 524 000	1 524 000
Overkurs	1	24 594 159	24 594 159
Sum innskutt egenkapital		26 118 159	26 118 159
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	11 341 678	17 179 387
Sum opptjent egenkapital		11 341 678	17 179 387
Sum egenkapital		37 459 837	43 297 546
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	20 000
Kortsiktig gjeld konsern	3	2 478 276	2 270 276
Sum kortsiktig gjeld		2 478 276	2 290 276
Sum gjeld		2 478 276	2 290 276
Sum egenkapital og gjeld		39 938 113	45 587 822

Tromsø, 18.04.2018
Styret i Nord-norge Eiendom I AS
Inge Sjøvik
styremedlem
Knut Martin Karlsen
styremedlem
Ole Alfred Roif Ovesen
styremedlem
Per Magne Pettersen
styreleder



Noter til årsregnskapet 2017

Nord-Norge Eiendom I AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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.

Investering i andre selskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak. Utbytte/konsebidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet.



Noter til årsregnskapet 2017

Nord-Norge Eiendom I AS

Note 1 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer per 31.12	1 524	1 000	1 524 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Sparebanken Nord- Norges Pensjonskasse	442	29,00 %
Ecorn Center AS	330	21,65 %
Ringveien AS	250	16,40 %
Ole Alfred Rolf Ovesen	165	10,83 %
Ovesen Holding AS	85	5,58 %
Grimsholm AS	50	3,28 %
Arnfinn Maren Hasselberg	25	1,64 %
Stig Magnar Jensen	25	1,64 %
Bjørnar Johnny Karlsen	25	1,64 %
Odd Erik Hansen Invest	20	1,31 %
Øyvind Helge Danielsen	15	0,98 %
Roger Hansen	15	0,98 %
Per Liland	15	0,98 %
Odd Kristian Aune	12	0,79 %
Frank Eriksen	10	0,66 %
Egil Garstad	10	0,66 %
Nils Roald Nilsen	10	0,66 %
Gerd Normann	10	0,66 %
Markus Martin Sørensen	10	0,66 %
Totalt antall aksjer	1 524	100 %

Medlemmer av styret som indirekte via eierskap har andeler: 1022

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 524 000	24 594 159	17 179 387	43 297 546
Årets resultat			706 133	706 133
Egenkapital 31.12	1 524 000	24 594 159	17 885 520	44 003 679

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer	2017	2016
Styrehonorar	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	6 715	6 715
Sum	91 715	91 715

Selskapet har ingen ansatte i konsernet. Daglig drift og forvaltning foretas av Basale Tromsø AS og Newsec Basale AS. Selskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2017	2016
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	19 000	53 196
Andre honorarer til revisor	5 459	8 594
Sum honorarer	24 459	61 790



Noter til årsregnskapet 2017

Nord-Norge Eiendom I AS

Note 3 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktige fordringer	2017	2016
NNE I Storgata (Ansvarlig lån)	7 310 000	7 310 000
NNE I Storgata	28 927 337	28 927 337
Sum fordringer	36 237 337	36 237 337
Renter konsernmellomværende	1 076 419	1 012 456
Kortsiktige fordringer	2017	2016
NNE I Storgata	-	200 000
Sum kortsiktig fordring	-	200 000
Kortsiktig gjeld	2017	2016
NNE I Storgata (Konsernbidrag)	2 478 276	2 270 276
Sum kortsiktig gjeld	2 478 276	2 270 276

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	222 989	212 214
Sum skattekostnad	222 989	212 214

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-5 614 720	848 855
Permanente forskjeller	6 543 842	-
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	-929 122	-848 855
Årets skattegrunnlag	-	-

Forklaring til årets skattekostnad:

24 % skatt av resultat før skatt	-1 347 533	212 214
Permanente forskjeller (24%)	1 570 522	-
Beregnet skattekostnad	222 989	212 214

Effektiv skattesats	-3,97 %	25,00 %
---------------------	---------	---------

Oppført utsatt skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	222 989	212 214
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	-222 989	-212 214
Betalbar skatt i balansen	-	-

Note 5 Investeringer i datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler:

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Andel resultat	Andel egenkapital	Bokført verdi		Bokført verdi 31.12
					01.01	Endringer	
NNE I Storgata	Bodø	100 %	-2 255 287	100 000	4 388 555	-4 288 555	100 000
Sum datterselskaper			-2 255 287	100 000	4 388 555	-4 288 555	100 000



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 04063
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nord-Norge Eiendom I AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nord-Norge Eiendom I AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 837 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Styrets 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god 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.

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

- Identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnes	Molde	Stranda
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
Nord-Norge Eiendom I AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Tromsø 15. mai 2018
KPMG AS


Trond Larssen
Statsautorisert revisor