



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 971 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTJERNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkeveien 43
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 444 126	2 262 905
Annen driftsinntekt		1 855 251	2 011 773
Sum inntekter	2	4 299 377	4 274 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 310 405	3 589 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 383 463	1 343 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 152	
Annen driftskostnad	3	1 989 265	2 363 226
Sum kostnader		6 740 285	7 295 813
Driftsresultat		-2 440 907	-3 021 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 499 635	30 370 827
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 000	110 000
Annen renteinntekt	5	905 039	301 464
Annen finansinntekt	5	901 853	1 068 380
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 840 007	
Sum finansinntekter		9 271 535	31 850 671
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			4 488 737
Annen finanskostnad		1 464 980	480 461
Sum finanskostnader		1 464 980	4 969 198
Netto finans		7 806 556	26 881 473
Ordinært resultat før skattekostnad		5 365 648	23 860 339
Skattekostnad på resultat	6	-116 743	-72 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 482 391	23 932 798
Årsresultat	7	5 482 391	23 932 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 482 391	23 932 798



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		5 482 391	23 932 798
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		9 100 000
Tilleggsutbytte			9 039 999
Avsatt til annen egenkapital		5 482 391	5 792 799
Sum overføringer og disponeringer		5 482 391	23 932 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 172 983	14 391 035
Maskiner og anlegg		757 670	601 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	818 200	979 600
Sum varige driftsmidler	4	20 748 853	15 972 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Lån til foretak i samme konsern	9	881 568	9 468 537
Investeringer i aksjer og andeler		16 239 000	15 039 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 617 680	26 004 649
Sum anleggsmidler		39 366 533	41 977 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 000	436 794
Andre kortsiktige fordringer	9	12 741 629	30 695 220
Sum fordringer		12 833 629	31 132 014
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	27 947 409	25 130 237
Markedsbaserte obligasjoner	5	47 393 687	40 022 040
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		75 341 096	65 152 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	13 941 161	16 706 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 941 161	16 706 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		102 115 885	112 991 243
SUM EIENDELER		141 482 418	154 968 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 660 034	22 177 643
Sum opptjent egenkapital		27 660 034	22 177 643
Sum egenkapital	7	27 700 034	22 217 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	64 194	180 937
Sum avsetninger for forpliktelser		64 194	180 937
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 144 330	
Sum annen langsiktig gjeld		6 144 330	
Sum langsiktig gjeld		6 208 524	180 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 586	346 687
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		155 181	198 600
Utbytte			9 100 000
Annen kortsiktig gjeld		106 895 093	122 924 493
Sum kortsiktig gjeld		107 573 861	132 569 780
Sum gjeld		113 782 384	132 750 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 482 418	154 968 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 588917

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 971 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTJERNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkeveien 43
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 926 971 255
NORDSTJERNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 444 126	2 262 905
Annen driftsinntekt		1 855 251	2 011 773
Sum inntekter	2	4 299 377	4 274 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 310 405	3 589 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 383 463	1 343 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 152	
Annen driftskostnad	3	1 989 265	2 363 226
Sum kostnader		6 740 285	7 295 813
Driftsresultat		-2 440 907	-3 021 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 499 635	30 370 827
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 000	110 000
Annen renteinntekt	5	905 039	301 464
Annen finansinntekt	5	901 853	1 068 380
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 840 007	
Sum finansinntekter		9 271 535	31 850 671
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			4 488 737
Annen finanskostnad		1 464 980	480 461
Sum finanskostnader		1 464 980	4 969 198
Netto finans		7 806 556	26 881 473
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-116 743	-72 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 482 391	23 932 798
Årsresultat	7	5 482 391	23 932 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 482 391	23 932 798



Totalresultat		5 482 391	23 932 798
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		9 100 000
Tilleggsutbytte			9 039 999
Avsatt til annen egenkapital		5 482 391	5 792 799
Sum overføringer og disponeringer		5 482 391	23 932 798



Organisasjonsnr: 926 971 255
NORDSTJERNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	19 172 983	14 391 035
Maskiner og anlegg		757 670	601 833
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	818 200	979 600
Sum varige driftsmidler	4	20 748 853	15 972 468
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Lån til foretak i samme			
konsern	9	881 568	9 468 537
Investeringer i aksjer og			
andeler		16 239 000	15 039 000
Sum finansielle		18 617 680	26 004 649
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 366 533	41 977 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 000	436 794
Andre kortsiktige			
fordringer	9	12 741 629	30 695 220
Sum fordringer		12 833 629	31 132 014
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	27 947 409	25 130 237
Markedsbaserte obligasjoner	5	47 393 687	40 022 040
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		75 341 096	65 152 277
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	13 941 161	16 706 952
Sum bankinnskudd,		13 941 161	16 706 952
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		102 115 885	112 991 243



SUM EIENDELER		141 482 418	154 968 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 660 034	22 177 643
Sum opptjent egenkapital		27 660 034	22 177 643
Sum egenkapital	7	27 700 034	22 217 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	64 194	180 937
Sum avsetninger for forpliktelses		64 194	180 937
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 144 330	
Sum annen langsiktig gjeld		6 144 330	
Sum langsiktig gjeld		6 208 524	180 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 586	346 687
Betalbar skatt	6		
Skattetrekk og andre trekk		155 181	198 600
Utbytte			9 100 000
Annen kortsiktig gjeld		106 895 093	122 924 493
Sum kortsiktig gjeld		107 573 861	132 569 780
Sum gjeld		113 782 384	132 750 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 482 418	154 968 359



Organisasjonsnr: 926 971 255
NORDSTJERNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Nordstjerna Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nordstjerna Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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. Betyggende 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.

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

Myre, 14. juni 2024

REVICOM AS

Liv Angell
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap

2023

*Nordstjerna Eiendom
AS*

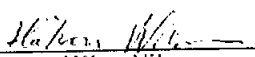


Resultatregnskap			
Nordstjerna Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 444 126	2 262 905
Annen driftsinntekt		1 855 251	2 011 773
Sum driftsinntekter	2	<u>4 299 377</u>	<u>4 274 679</u>
Lønnskostnad	3	3 310 405	3 589 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 383 463	1 343 514
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 152	0
Annen driftskostnad	3	1 989 265	2 363 226
Sum driftskostnader		<u>6 740 285</u>	<u>7 295 813</u>
Driftsresultat		<u>-2 440 907</u>	<u>-3 021 134</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 499 635	30 370 827
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 000	110 000
Annen renteinntekt	5	905 039	301 464
Annen finansinntekt	5	901 853	1 068 380
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 840 007	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	4 488 737
Annen finanskostnad		1 464 980	480 461
Resultat av finansposter		<u>7 806 556</u>	<u>26 881 473</u>
Resultat før skattekostnad		5 365 648	23 860 339
Skattekostnad på resultat	6	-116 743	-72 459
Resultat		<u>5 482 391</u>	<u>23 932 798</u>
Årsoverskudd	7	<u>5 482 391</u>	<u>23 932 798</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	0	9 100 000
Tilleggsutbytte		0	9 039 999
Avsatt til annen egenkapital		5 482 391	5 792 799
Sum overføringer		<u>5 482 391</u>	<u>23 932 798</u>



Balanse			
Nordstjerna Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	19 172 983	14 391 035
Maskiner og anlegg		757 670	601 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	818 200	979 600
Sum varige driftsmidler	4	<u>20 748 853</u>	<u>15 972 468</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	1 497 112	1 497 112
Fordring på foretak i samme konsern	9	881 568	9 468 537
Investeringer i aksjer og andeler		16 239 000	15 039 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 617 680</u>	<u>26 004 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 366 533</u>	<u>41 977 117</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		92 000	436 794
Andre kortsiktige fordringer	9	12 741 629	30 695 220
Sum fordringer		<u>12 833 629</u>	<u>31 132 014</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	27 947 409	25 130 237
Markedsbaserte obligasjoner	5	47 393 687	40 022 040
Sum investeringer		<u>75 341 096</u>	<u>65 152 277</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	13 941 161	16 706 952
Sum omløpsmidler		<u>102 115 885</u>	<u>112 991 243</u>
Sum eiendeler		<u>141 482 418</u>	<u>154 968 359</u>
Nordstjerna Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Nordstjerna Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>27 660 034</u>	<u>22 177 643</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>27 660 034</u>	<u>22 177 643</u>
Sum egenkapital	7	<u>27 700 034</u>	<u>22 217 643</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>64 194</u>	<u>180 937</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>64 194</u>	<u>180 937</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>6 144 330</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 144 330</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		523 586	346 687
Skattetrekk og andre trekk		155 181	198 600
Utbytte		0	9 100 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>106 895 093</u>	<u>122 924 493</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>107 573 861</u>	<u>132 569 780</u>
Sum gjeld		<u>113 782 384</u>	<u>132 750 717</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>141 482 418</u>	<u>154 968 359</u>
Styret i Nordstjerna Eiendom AS			
 Håkon Nilsen Styreleder/daglig leder			
Nordstjerna Eiendom AS		Side 4	



Noter 2023

Nordstjerna Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet bygger på historisk kos prinsippet. Selskapet er morselskap i konsern med datterselskapene Helse-service Engros AS og Feelgood Stokmarknes AS. Det utarbeides ikke underkonsern ihht RL § 3-7. Regnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

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



Noter 2023

Nordstjerna Eiendom AS

mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret . Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømanalysen er satt opp etter den indirekte metoden.

Note 2 salgsinntekt

Virksomhetsområde	2023
Leieinntekter	2 444 126
Sum	2 444 126

Geografisk fordeling

Hadsel kommune	2 444 126
Sum	2 444 126

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 422 016	2 796 172
Arbeidsgiveravgift	8 640	18 223
Pensjonskostnader	170 426	193 564
Andre ytelser	709 323	581 114
Sum	3 310 405	3 589 073

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	874 544	
Pensjonsutgifter	58 200	0
Annen godtgjørelse	21 769	0

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 37 000. Honorar for teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer kr 16 500 og honorar for andre, ikke revisjonstjenester kr 10 000. Beløpene er oppført uten merverdiavgift.



Noter 2023
Nordstjerna Eiendom AS

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	20 451 006	1 450 674	2 409 499	24 311 179
Tilgang	5 792 000	425 000	0	6 217 000
Avgang	0	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	26 243 006	1 875 674	2 409 499	30 528 179
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	7 070 023	1 118 004	1 591 299	9 722 174
= Bokført verdi 31.12.	19 172 983	757 670	818 200	20 748 853
Årets ordinære avskrivninger	952 900	269 163	161 400	1 383 463
Økonomisk levetid	10-33 år	3-10 år	5-10 år	

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjefond og obligasjoner	72 312 485	75 341 096	75 341 096	4 840 007
Sum markedsbaserte aksjer	72 312 485	75 341 096	75 341 096	4 840 007

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-116 743	-72 459
Skattekostnad ordinært resultat	-116 743	-72 459
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 365 648	23 860 339
Permanente forskjeller	-5 896 293	-24 035 266
Endring i midlertidige forskjeller	530 646	174 928
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Nordstjerna Eiendom AS

Side 7



Noter 2023		
Nordstjerna Eiendom AS		

Betalbar skatt på årets resultat	-549 920	-424 782
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	549 920	424 782
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	277 601	650 266	372 665
Fordringer	0	154 432	154 432
Gevinst – og tapskonto	14 191	17 740	3 549
Sum	291 793	822 439	530 646
Grunnlag for utsatt skatt	291 793	822 439	530 646
Utsatt skatt (22 %)	64 194	180 937	116 742

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	40 000	0	22 177 643	22 217 643
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2023	40 000	0	22 177 643	22 217 643
Pr. 01.01.2023	40 000	0	22 177 643	22 217 643
Årets resultat			5 482 391	5 482 391
Utbytte, ordinært			0	0
Utbytte, tillegg			0	0
Pr 31.12.2023	40 000	0	27 660 034	27 700 034

Note 8 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- sted	Eier/stemme andel	Kostpris	Bokført verdi 31.12	Selskapets EK 31.12	Selskapets resultat
Helseservice Engros AS	Hadsel	100%	500 000	1 467 112	41 203 794	15 231 387
Feelgood Stokmarknes AS	Hadsel	100%	30 000	30 000	33 745	-230 663



Noter 2023
Nordstjerna Eiendom AS

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordringer på datterselskap	13 384 635	30 581 727

I beløpet inngår fordring fra datterselskap. Fordring er renteberegnet. Selskapet leier ut lokaler til datterselskap for kr 1 944 756,- jfr.Regnskapsloven §7-30b, på vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 10 Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd pr 31.12.2023 er kr 97 124 bundne midler vedrørende skattetrekk til ansatte.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordstjerna Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	100,0	40 000
Sum	400		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordstjerna Holding AS	220	55,0	55,0
Lador AS	60	15,0	15,0
Oceanum AS	60	15,0	15,0
Stella Polaris Holding AS	60	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0



Kontantstrømanalyse

Nordstjerna Eiendom AS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>		
Resultat før skattekostnad	5 365 648	23 860 339
Skatter		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	1 383 463	1 343 514
Nedskrivning anleggsmidler	57 153	
Endringer i varelager		
Endring i kundefordringer	344 794	-351 335
Endring i andre utestående fordringer	26 540 560	-5 559 970
Endring i leverandørgjeld	176 899	93 799
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-16 072 819	-289 811
<u>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</u>	<u>17 795 698</u>	<u>19 096 536</u>
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		20 126
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 217 000	-43 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-11 388 819	-3 010 639
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
<u>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</u>	<u>-17 605 819</u>	<u>-3 033 513</u>
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	6 144 330	
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag		
Innbetaling av egenkapital/aksjekapital	0	0
Tilbakebetaling av egenkapital		
Utbetaling av utbytte	-9 100 000	-9 039 999
Innbetalinger av aksjonærbidrag		
Endring ved fusjon	0	0
Mottatt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag		
<u>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</u>	<u>-2 955 670</u>	<u>-9 039 999</u>
Netto endring i kontanter	-2 765 791	7 023 024
Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	16 706 952	9 683 928
<u>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</u>	<u>13 941 161</u>	<u>16 706 952</u>