



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 575 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storeidøya 60  
8370 LEKNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Paal Christian Krüger  
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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 612 010	5 630 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 612 010</b>	<b>5 630 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 243	165 286
Avskrivning driftsmidler	3	3 104 847	1 306 485
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 219 738	502 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 489 828</b>	<b>1 974 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 122 182</b>	<b>3 655 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 897	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 897</b>	
Annen rentekostnad		8 768 145	1 860 735
Annen finanskostnad		2 083	30 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 770 227</b>	<b>1 891 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 727 330</b>	<b>-1 891 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 605 148</b>	<b>1 764 519</b>
Skattekostnad på resultat	4	-353 132	388 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 206 083	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til annen egenkapital	5		1 376 325
Overført fra annen egenkapital	5	-45 933	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3	103 394 257	105 575 000
Maskiner og anlegg	6		
Prosjekt under utførelse	3	101 337 953	91 706 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 315 205	1 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>206 047 416</b>	<b>199 172 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	555 969	143 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>555 969</b>	<b>143 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 603 385</b>	<b>199 315 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	934 165	973 816
Andre fordringer	7	6 462 429	5 595 578
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>7 396 595</b>	<b>6 569 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	8	1 149 433	4 911 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 149 433</b>	<b>4 911 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 546 028</b>	<b>11 481 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 149 412</b>	<b>210 796 177</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	5	19 900 000	
Annen innskutt egenkapital	5	30 122 059	122 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>50 122 059</b>	<b>222 059</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 330 392	1 376 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 330 392</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>51 452 451</b>	<b>1 598 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	408 704	421 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>408 704</b>	<b>421 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	144 000 000	150 000 000
Gjeld til konsernselskap	7	15 318 439	53 218 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 439</b>	<b>203 218 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 727 143</b>	<b>203 640 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	1 636 870	3 671 900
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 004	8 946
Annen kortsiktig gjeld	7	2 324 945	1 876 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 969 819</b>	<b>5 557 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 696 961</b>	<b>209 197 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 149 412</b>	<b>210 796 177</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 575 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDLY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storeidøya 60  
8370 LEKNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Paal Christian Krüger  
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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 996 575 411  
NORDLY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 612 010	5 630 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 612 010</b>	<b>5 630 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 243	165 286
Avskrivning driftsmidler	3	3 104 847	1 306 485
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 219 738	502 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 489 828</b>	<b>1 974 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 122 182</b>	<b>3 655 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 897	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 897</b>	
Annen rentekostnad		8 768 145	1 860 735
Annen finanskostnad		2 083	30 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 770 227</b>	<b>1 891 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 727 330</b>	<b>-1 891 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 605 148</b>	<b>1 764 519</b>
Skattekostnad på resultat	4	-353 132	388 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 206 083	
Overført til annen egenkapital	5		1 376 325
Overført fra annen egenkapital	5	-45 933	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 252 016</b>	<b>1 376 325</b>





Organisasjonsnr: 996 575 411  
NORDLY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Forretningsbygg	3	103 394 257	105 575 000
Maskiner og anlegg	6		
Prosjekt under utførelse	3	101 337 953	91 706 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 315 205	1 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>206 047 416</b>	<b>199 172 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	555 969	143 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>555 969</b>	<b>143 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 603 385</b>	<b>199 315 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	7	934 165	973 816
Andre fordringer	7	6 462 429	5 595 578
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>7 396 595</b>	<b>6 569 394</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	8	1 149 433	4 911 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 149 433</b>	<b>4 911 784</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 546 028</b>	<b>11 481 177</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 149 412</b>	<b>210 796 177</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	5	19 900 000	
<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>30 122 059</b>	<b>122 059</b>



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>50 122 059</b>	<b>222 059</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 330 392	1 376 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 330 392</b>	<b>1 376 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>51 452 451</b>	<b>1 598 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	408 704	421 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>408 704</b>	<b>421 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	144 000 000	150 000 000
Gjeld til konsernselskap	7	15 318 439	53 218 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 439</b>	<b>203 218 439</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 727 143</b>	<b>203 640 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	7	1 636 870	3 671 900
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		8 004	8 946
Annen kortsiktig gjeld	7	2 324 945	1 876 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 969 819</b>	<b>5 557 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 696 961</b>	<b>209 197 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 149 412</b>	<b>210 796 177</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 996 575 411  
NORDLY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.15

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

2023

**Nordly Eiendom AS**

**Org.nr: 996 575 411**



**Nordly Eiendom AS**  
Org. nr. 996 575 411

## Årsberetning 2023

### Virksomheten

Firmaets formål er å eie og forvalte av fast eiendom. Virksomheten drives fra Leknes i Vestvågøy kommune..

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet omsatte for kr. 11.612.010,-. Egenkapitalen i selskapet er på kr. 51.452.451,-.

Samlede bankinnskudd var pr 31.12 på kr. 1.149.433,-. Selskapets gjeld pr 31.12 var kr. 3.969.819,- i kortsiktig gjeld, og kr. 159.318.439,- i langsiktig gjeld. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 215.149.412,-.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2023 hatt en ansatt. Selskapet har som mål å være et selskap hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Fortsatt drift

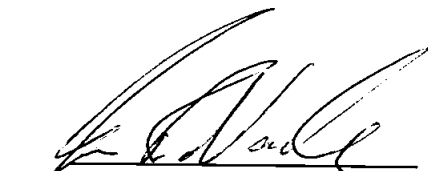
Årsregnskapet viser et underskudd på kr. 1.252.016,-. Underskuddet er overført fra annen egenkapital. Selskapets kapital og likviditet er under kontroll og årsregnskapet er derfor satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Årsresultat og disponering

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2023 med tilhørende noter et rettviseende bilde for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Styret foreslår at det fremlagte årsregnskap godkjennes.

Styret foreslår at årsresultatet disponeres som oppsatt i regnskapet.

Leknes, den 20. juni 2024



Jim Roger Nordly  
Styrets leder



Paal Christian Krüger  
Daglig leder

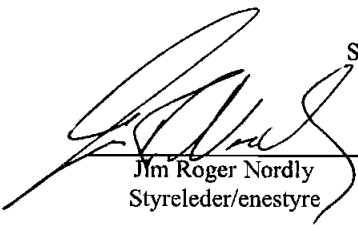



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordly Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		11 612 010	5 630 636
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>11 612 010</u></b>	<b><u>5 630 636</u></b>
Lønnskostnad	2	165 243	165 286
Avskrivning driftsmidler	3	3 104 847	1 306 485
Annen driftskostnad		1 219 738	502 988
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>4 489 828</u></b>	<b><u>1 974 759</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>7 122 182</u></b>	<b><u>3 655 877</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 897	0
Annen rentekostnad		8 768 145	1 860 735
Annen finanskostnad		2 083	30 623
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-8 727 330</u></b>	<b><u>-1 891 358</u></b>
Resultat før skattekostnad		-1 605 148	1 764 519
Skattekostnad på resultat	4	353 132	-388 194
<b>Resultat</b>		<b><u>-1 252 016</u></b>	<b><u>1 376 325</u></b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b><u>-1 252 016</u></b>	<b><u>1 376 325</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 206 083	0
Overført til annen egenkapital	5	0	1 376 325
Overført fra annen egenkapital	5	45 933	0
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 252 016</u></b>	<b><u>-1 376 325</u></b>
<b>Nordly Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Nordly Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3	103 394 257	105 575 000
Prosjekt under utførelse	3	101 337 953	91 706 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 315 205	1 891 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>206 047 416</u></b>	<b><u>199 172 000</u></b>
Lån til tilknyttet selskap	7	555 969	143 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>555 969</u></b>	<b><u>143 000</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>206 603 385</u></b>	<b><u>199 315 000</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	934 165	973 816
Andre fordringer	7	6 462 429	5 595 578
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b><u>7 396 595</u></b>	<b><u>6 569 394</u></b>
<b>Bankinnskudd</b>	<b>8</b>	<b>1 149 433</b>	<b>4 911 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>8 546 028</u></b>	<b><u>11 481 177</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>215 149 412</u></b>	<b><u>210 796 177</u></b>
<b>Nordly Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nordly Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Uregistrert aksjekapital	5	19 900 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	30 122 059	122 059
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>50 122 059</u></b>	<b><u>222 059</u></b>
Annen egenkapital	5	1 330 392	1 376 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 330 392</u></b>	<b><u>1 376 325</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>51 452 451</u></b>	<b><u>1 598 384</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	408 704	421 659
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	144 000 000	150 000 000
Gjeld til konsernselskap	7	15 318 439	53 218 439
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>159 318 439</u></b>	<b><u>203 218 439</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	1 636 870	3 671 900
Skyldig offentlige avgifter		8 004	8 946
Annen kortsiktig gjeld	7	2 324 945	1 876 849
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>3 969 819</u></b>	<b><u>5 557 695</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>163 696 961</u></b>	<b><u>209 197 793</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>215 149 412</u></b>	<b><u>210 796 177</u></b>
Leknes, 30.04.2024 Styret i Nordly Eiendom AS			
 Jim Roger Nordly Styreleder/enestyre		 Paal Christian Krüger daglig leder	
<b>Nordly Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Indirekte kontantstrøm

### Nordly Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-1 605 148	1 764 519
Ordinære avskrivninger		3 104 847	1 306 485
Endring i kundefordringer		39 651	-973 816
Endring i leverandørgjeld		-2 035 030	-13 431 650
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 126 562	2 693 860
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>630 881</u>	<u>-8 640 602</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	16 362 942
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-9 980 262	-103 646 759
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-9 980 262</u>	<u>-87 283 817</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		12 000 000	171 050 000
Utbetaling lån til tilknyttet selskap		-412 969	-143 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-77 390 321
Nedbetaling av pantegjeld		-6 000 000	0
Kapitalutvidelse ved gjeldskonvertering		49 900 000	0
Konserngjeld konvertert til egenkapital		-49 900 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>5 587 031</u>	<u>93 516 679</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 762 351	-2 407 740
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. beg		4 911 784	7 319 525
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slut		<u>1 149 433</u>	<u>4 911 784</u>



## Noter 2023

## Nordly Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er presentert i samsvar med den indirekte modell.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	157 225	151 849
Arbeidsgiveravgift	8 018	7 744
Andre ytelser	0	5 693
<b>Sum</b>	<b>165 243</b>	<b>165 286</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,15 årsverk.



## Noter 2023

## Nordly Eiendom AS

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	106 826 300	93 652 185	200 478 485
Tilgang kjøpte driftsmidler	323 215	9 657 047	9 980 262
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>107 149 515</b>	<b>103 309 232</b>	<b>210 458 747</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 755 258	656 073	4 411 332
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 755 258	656 073	4 411 332
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>103 394 257</b>	<b>102 653 159</b>	<b>206 047 415</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 503 958	600 889	3 104 847

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-353 132	388 194
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-353 132</b>	<b>388 194</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 605 148	1 764 519
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 888	-1 916 634
Mottatt konsernbidrag	1 546 260	152 114
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-340 177	-33 465
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	340 177	33 465
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 857 746	1 916 634	58 888
<b>Sum</b>	<b>1 857 746</b>	<b>1 916 634</b>	<b>58 888</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 857 745</b>	<b>1 916 634</b>	<b>58 888</b>

Nordly Eiendom AS

Org. nr. 996 575 411



## Noter 2023

## Nordly Eiendom AS

Utsatt skatt (22 %)	408 704	421 659	12 955
---------------------	---------	---------	--------

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	122 059	1 376 325	1 598 384
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>122 059</b>	<b>1 376 325</b>	<b>1 598 384</b>
Årets resultat		0	-1 233 385	-1 233 385
Konsernbidrag mottatt		0	1 187 452	1 187 452
Kapitalutvidelse - gjeldskonvertering		49 900 000		49 900 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>50 022 059</b>	<b>1 330 392</b>	<b>51 452 451</b>

Selskapets aksjekapital ble i desember 2023 utvidet med kr 19.900.000,-. Nye aksjer ble tegnet med en overkurs på kr 30.000.000,- slik at samlet kapitalinnskudd utgjorde kr 49.900.000,-. Aksjekapitalen ble registrert i Foretaksregisteret først den 17. januar 2024 og tilordnes derfor annen innskutt egenkapital i presentasjonen av regnskapet for 2023.

## Note 6 Pantstillelser, forfall pantegjeld og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	144 000 000	150 000 000
<b>Sum</b>	<b>144 000 000</b>	<b>150 000 000</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	199 607 210	192 156 000
Grunnarealer	5 125 000	5 125 000
Driftstilbehør	1 315 205	1 891 000
<b>Sum</b>	<b>206 047 416</b>	<b>199 172 000</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	880 540	934 816
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 546 260	367 993
<b>Sum</b>	<b>2 426 800</b>	<b>1 302 809</b>

Nordly Eiendom AS

Org. nr. 996 575 411



## Noter 2023

## Nordly Eiendom AS

### Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	15 318 439	53 218 439
Leverandørgjeld innen konsern	0	2 279 628
<b>Sum</b>	<b>15 318 439</b>	<b>55 498 067</b>

Lån fra foretak i samme konsern utgjorde i 2023 kr 65.218.439 før gjeldsemisjonen på kr 49.900.00.

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) utgjør kr. 6 750.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordly Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordly Holding AS	1 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Pitancia AS og underkonsernet Nordly Holding AS, som har utarbeidet konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets forretningskontor, Storeidøya 60, Leknes i Vestvågøy kommune.



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Nordly Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bøda**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Leknes, 06.07.2024

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Nordly Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.252.016. Årsregnskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

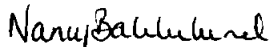
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Nordly Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Nancy Bakkelund  
statsautorisert revisor

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