



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 981 180 062 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | NORD INVEST AS |
| Forretningsadresse: | Jernbaneveien 30 8012 BODØ |

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: | Edd-Charles Moen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.07.2024 |

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 508 019 | 289 430 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 418 457 | 4 100 852 |
| Sum inntekter | | 4 926 476 | 4 390 282 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 1 014 994 | 947 259 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 720 178 | 1 209 097 |
| Sum kostnader | | 2 735 172 | 2 156 356 |
| Driftsresultat | | 2 191 304 | 2 233 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 717 562 | 4 674 953 |
| Sum finansinntekter | | 1 717 562 | 4 674 953 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5 | | -1 020 000 |
| Annen finanskostnad | | 1 691 820 | 1 862 872 |
| Sum finanskostnader | | 1 691 820 | 842 872 |
| Netto finans | | 25 742 | 3 832 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 217 046 | 6 066 007 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 136 918 | 280 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 080 128 | 5 785 838 |
| Årsresultat | | 2 080 128 | 5 785 838 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 580 128 | 1 885 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 080 128 | 5 785 838 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 1 029 448 | 909 518 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 029 448 | 909 518 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 18 023 354 | 19 038 348 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 023 354 | 19 038 348 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 952 725 | 919 225 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 1 010 000 | 1 010 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 962 725 | 9 929 225 |
| Sum anleggsmidler | | 29 015 527 | 29 877 091 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | 154 131 | 210 573 |
| Andre fordringer | 2 | 3 630 129 | 7 291 670 |
| Sum fordringer | | 3 784 260 | 7 502 243 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 935 184 | 3 072 678 |
| Sum omløpsmidler | | 7 719 444 | 10 574 921 |
| SUM EIENDELER | | 36 734 971 | 40 452 012 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 104 000 | 1 104 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 104 000 | 1 104 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 5 532 106 | 4 951 978 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 532 106 | 4 951 978 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 636 106 | 6 055 978 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 27 640 411 | 29 431 323 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 175 000 | 175 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 815 411 | 29 606 323 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 815 411 | 29 606 323 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 266 998 | 304 620 |
| Betalbar skatt | 6 | 256 848 | 342 761 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 890 | 125 596 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 718 | 116 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 283 454 | 4 789 711 |
| Sum gjeld | | 30 098 865 | 34 396 034 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 734 971 | 40 452 012 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721691

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 180 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 30
8012 BODØ

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: Edd-Charles Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 981 180 062
NORD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 508 019 | 289 430 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 418 457 | 4 100 852 |
| Sum inntekter | | 4 926 476 | 4 390 282 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 1 014 994 | 947 259 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 720 178 | 1 209 097 |
| Sum kostnader | | 2 735 172 | 2 156 356 |
| Driftsresultat | | 2 191 304 | 2 233 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 717 562 | 4 674 953 |
| Sum finansinntekter | | 1 717 562 | 4 674 953 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5 | | -1 020 000 |
| Annen finanskostnad | | 1 691 820 | 1 862 872 |
| Sum finanskostnader | | 1 691 820 | 842 872 |
| Netto finans | | 25 742 | 3 832 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 136 918 | 280 169 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 080 128 | 5 785 838 |
| Årsresultat | | 2 080 128 | 5 785 838 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 580 128 | 1 885 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 080 128 | 5 785 838 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 5 532 106 | 4 951 978 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 532 106 | 4 951 978 |
| Sum egenkapital | 7 | 6 636 106 | 6 055 978 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 27 640 411 | 29 431 323 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 175 000 | 175 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 815 411 | 29 606 323 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 815 411 | 29 606 323 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 266 998 | 304 620 |
| Betalbar skatt | 6 | 256 848 | 342 761 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 890 | 125 596 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 80 718 | 116 734 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 283 454 | 4 789 711 |
| Sum gjeld | | 30 098 865 | 34 396 034 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 734 971 | 40 452 012 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nord Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord Invest AS 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø , 06.august 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 44PT2-4800J-C3DXA-7E7P6-YNH7W-YYDD3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-08-06 13:29:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44PTZ-4800J-C3DXA-7E7P6-YNH7W-YYDD3

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Nord Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: XJMG5-M11MD-U01Q-0DD2K-CT2EB-XFZ1L



Nord Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 508 019 | 289 430 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 4 418 457 | 4 100 852 |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 926 476</u> | <u>4 390 282</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 1 014 994 | 947 259 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 720 178 | 1 209 097 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 735 172</u> | <u>2 156 356</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 191 304</u> | <u>2 233 926</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 717 562 | 4 674 953 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5 | 0 | -1 020 000 |
| Annen finanskostnad | | 1 691 820 | 1 862 872 |
| Netto finansposter | | <u>25 742</u> | <u>3 832 081</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>2 217 046</u> | <u>6 066 007</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | <u>136 918</u> | <u>280 169</u> |
| Årsresultat | | <u>2 080 128</u> | <u>5 785 838</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 7 | 580 128 | 1 885 838 |
| Sum disponert | | <u>2 080 128</u> | <u>5 785 838</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: XJMG5-M11MD-U01Q-ODD2K-CT2EB-XFZ1L



Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 1 029 448 | 909 518 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 029 448</u> | <u>909 518</u> |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 18 023 354 | 19 038 348 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>18 023 354</u> | <u>19 038 348</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 952 725 | 919 225 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 1 010 000 | 1 010 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 5 | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>9 962 725</u> | <u>9 929 225</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>29 015 527</u> | <u>29 877 091</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 2 | 154 131 | 210 573 |
| Andre fordringer | 2 | 3 630 129 | 7 291 670 |
| Sum fordringer | | <u>3 784 260</u> | <u>7 502 243</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>3 935 184</u> | <u>3 072 678</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>7 719 444</u> | <u>10 574 921</u> |
| Sum eiendeler | | <u>36 734 971</u> | <u>40 452 012</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: XJMG5-M11MD-U01Q-0DD2K-CT2EB-XFZ1L



Nord Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | <u>1 104 000</u> | <u>1 104 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 104 000</u> | <u>1 104 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | <u>5 532 106</u> | <u>4 951 978</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>5 532 106</u> | <u>4 951 978</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>6 636 106</u> | <u>6 055 978</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 27 640 411 | 29 431 323 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | <u>175 000</u> | <u>175 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>27 815 411</u> | <u>29 606 323</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 2 | 266 998 | 304 620 |
| Betalbar skatt | 6 | 256 848 | 342 761 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 178 890 | 125 596 |
| Utbytte | | 1 500 000 | 3 900 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>80 718</u> | <u>116 734</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 283 454</u> | <u>4 789 711</u> |
| Sum gjeld | | <u>30 098 865</u> | <u>34 396 034</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>36 734 971</u> | <u>40 452 012</u> |

Bodø,, 30. juni 2024

Bjørn Hugo Hansen
Styremedlem

Jacob Espen Johansen
Styremedlem

Edd Charles Moen
Daglig leder, Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: XJMG5-M11MD-U01Q-0DD2K-CT2EB-XFZ1L



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets formål er eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjening.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

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 et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kroner 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er laveste av forventet salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er neddiskonterte netto kontantsterømmer som driftsmiddelet forventes å generere over estimert gjenværende levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta avregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres under andre finansposter.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forsltjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel inngår også fremførbart underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har kundefordringer mot Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på hhv kroner 34 219 og kroner 74 219 samt leverandørgjeld til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 153 907.

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum til Acrylicon Nord-Norge AS og Semcon Nord AS på hhv kroner 168 000 og kroner 7 000.

Det er ytt ett lån til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 1 441 533. Lånet renteberegnes.

Selskapet leier ut forretningslokaler til de nærstående selskapene SemCon Nord AS og AcryliCon Nord-Norge AS. I tillegg er det ordinært kjøp og salg av tjenester. Alle transaksjonene mellom selskapene er på forretningsmessige vilkår.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Driftsløse/ inventar | Sum |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.23 | 6 855 616 | 28 844 697 | 457 107 | 36 157 420 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 6 855 616 | 28 844 697 | 457 107 | 36 157 420 |
| Akk. av- og nedskriv. 31.12.23 | 0 | -17 676 958 | -457 107 | -18 134 065 |
| Balanseført pr. 31.12.23 | 6 855 616 | 11 167 739 | 0 | 18 023 355 |
| Årets avskrivninger | 0 | 1 014 994 | 0 | 1 014 994 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 10-30 Lineær | 10 Lineær | |

Note 4 - Ansatte, lønn, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre. Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

| Selskap | Eierandel | Antall aksjer | Bokført verdi |
|----------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| Max Mat Eiendom AS | 25% | 100 000 | 1 010 000 |
| SemCon Nord AS | 74,47% | 1 266 | 952 724 |
| MaxMat Eiendom Rønvikleira AS | 15% | 435 | 8 000 000 |
| Sum | | <u>101 701</u> | <u>9 962 724</u> |

Aksjene i Semcon Nord AS ble nedskrevet med kr. 2.000.000 i 2021. I 2022 har selskapet realisert 51% av aksjene med sum tap på kr. 548 402. Nedskrivningen er dermed reversert med kr. 1 020 000, og gjenstående nedskrivning pr. 31.12.22 er kr. 980 000. Nedskrivningen blir stående pr. 31.12.2023.

Note 6 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 256 848 | 342 761 |
| Endring utsatt skatt | -119 930 | -62 592 |
| Årets totale skattekostnad | <u>136 918</u> | <u>280 169</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 217 046 | 6 066 007 |
| Permanente forskjeller | -99 | 1 866 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | 548 402 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 45 127 | 135 496 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -1 504 225 | -4 516 520 |
| Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året | 0 | -1 020 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 409 640 | 342 755 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 167 489</u> | <u>1 558 006</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 256 848 | 342 761 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -4 791 570 | -4 353 586 |
| Gevinst- og tapskonto | 67 134 | 83 917 |
| Andre forskjeller | 45 127 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-4 679 309</u> | <u>-4 269 669</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -1 029 448 | -939 327 |

Penneo Dokumentnøkkel: XJMG5-M11MD-U01Q-0DD2K-CT2EB-XFZ1L



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.23 | 1 104 000 | 4 951 978 | 6 055 978 |
| Årsresultat | 0 | 2 080 128 | 2 080 128 |
| Avsatt utbytte | 0 | -1 500 000 | -1 500 000 |
| Egenkapital 31.12.23 | 1 104 000 | 5 532 106 | 6 636 106 |

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 104 aksjer à kroner 1.000. Det er kun en aksjeklasse, og det er ingen stemmebegrensninger i vedtektene.

Selskapet har følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|---------------|-----------|-------------|
| ECM Holding AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| Bønna Invest AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| JEJ Holding AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 1 104 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 9 - Pantelikret gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2023 pantelikret gjeld til kredittinstitusjoner på kroner 27 640 411. Selskapets gjeld er sikret med pant i driftsmidler, kundefordringer og aksjer.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|------------|
| Driftsmidler | 18 023 354 | 19 038 347 |
| Kundefordringer | 154 131 | 210 573 |
| Aksjer | 9 010 000 | 9 010 000 |
| Aksjer i Semcon Nord AS | 952 725 | 919 225 |
| Sum | 28 140 210 | 29 178 145 |



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Moen, Edd Charles

Styreleder

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1843817

IP: 185.200.xxx.xxx

2024-07-12 08:00:48 UTC



Hansen, Bjørn Hugo

Styremedlem

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-335801

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-12 10:37:16 UTC



Johansen, Jacob Espen

Styremedlem

På vegne av: Nord Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2427356

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-17 08:50:15 UTC



Penneo DokumentInokket: XJMG5-M11 MD-U01Q-0DD2K-CT2EB-XFZ1L

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapets formål er eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

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 et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kroner 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi. Gjenvinnbart beløp er laveste av forventet salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er neddiskonterte netto kontantsterømmer som driftsmiddelet forventes å generere over estimert gjenvrerende levetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta avregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Valutakursendringer resultatføres under andre finansposter.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forsltjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel inngår også fremførbart underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har kundefordringer mot Semcon Nord AS og Acrylicon Nord-Norge AS på hhv kroner 34 219 og kroner 74 219 samt leverandørgjeld til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 153 907.

Øvrig langsiktig gjeld består av depositum til Acrylicon Nord-Norge AS og Semcon Nord AS på hhv kroner 168 000 og kroner 7 000.

Det er ytt ett lån til Acrylicon Nord-Norge AS på kroner 1 441 533. Lånet renteberegnes.

Selskapet leier ut forretningslokaler til de nærstående selskapene SemCon Nord AS og AcryliCon Nord-Norge AS. I tillegg er det ordinært kjøp og salg av tjenester. Alle transaksjonene mellom selskapene er på forretningsmessige vilkår.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Driftsløsøre/ inventar | Sum |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.23 | 6 855 616 | 28 844 697 | 457 107 | 36 157 420 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 6 855 616 | 28 844 697 | 457 107 | 36 157 420 |
| Akk. av- og nedskriv. 31.12.23 | 0 | -17 676 958 | -457 107 | -18 134 065 |
| Balanseført pr. 31.12.23 | 6 855 616 | 11 167 739 | 0 | 18 023 355 |
| Årets avskrivninger | 0 | 1 014 994 | 0 | 1 014 994 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 10-30 Lineær | 10 Lineær | |

Note 4 - Ansatte, lønn, godtgjørelser m.v.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke betalt ytelser til daglig leder, styret eller andre.

Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet en slik ordning.



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

| Selskap | Eierandel | Antall aksjer | Bokført verdi |
|--------------------|-----------|----------------|------------------|
| Max Mat Eiendom AS | 25% | 100 000 | 1 010 000 |
| SemCon Nord AS | 74,47% | 1 266 | 952 724 |
| MaxMat Eiendom | | | |
| Rønvikleira AS | 15% | 435 | 8 000 000 |
| Sum | | <u>101 701</u> | <u>9 962 724</u> |

Aksjene i Semcon Nord AS ble nedskrevet med kr. 2.000.000 i 2021. I 2022 har selskapet realisert 51% av aksjene med sum tap på kr. 548 402. Nedskrivningen er dermed reversert med kr. 1 020 000, og gjenstående nedskrivning pr. 31.12.22 er kr. 980 000. Nedskrivningen blir stående pr. 31.12.2023.

Note 6 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 256 848 | 342 761 |
| Endring utsatt skatt | <u>-119 930</u> | <u>-62 592</u> |
| Årets totale skattekostnad | <u>136 918</u> | <u>280 169</u> |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 217 046 | 6 066 007 |
| Permanente forskjeller | -99 | 1 866 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | 548 402 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 45 127 | 135 496 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -1 504 225 | -4 516 520 |
| Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året | 0 | -1 020 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>409 640</u> | <u>342 755</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 167 489</u> | <u>1 558 006</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 256 848 | 342 761 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -4 791 570 | -4 353 586 |
| Gevinst- og tapskonto | 67 134 | 83 917 |
| Andre forskjeller | 45 127 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -4 679 309 | -4 269 669 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -1 029 448 | -939 327 |



Nord Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.23 | 1 104 000 | 4 951 978 | 6 055 978 |
| Årsresultat | 0 | 2 080 128 | 2 080 128 |
| Avsatt utbytte | 0 | -1 500 000 | -1 500 000 |
| Egenkapital 31.12.23 | 1 104 000 | 5 532 106 | 6 636 106 |

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1 104 aksjer à kroner 1.000. Det er kun en aksjeklasse, og det er ingen stemmebegrensninger i vedtektene.

Selskapet har følgende aksjonærer:

| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| ECM Holding AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| Bønna Invest AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| JEJ Holding AS , Styremedlem | 368 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 1 104 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 9 - Pantelikret gjeld

Selskapet har pr. 31.12.2023 pantelikret gjeld til kredittinstitusjoner på kroner 27 640 411. Selskapets gjeld er sikret med pant i driftsmidler, kundefordringer og aksjer.

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 18 023 354 | 19 038 347 |
| Kundefordringer | 154 131 | 210 573 |
| Aksjer | 9 010 000 | 9 010 000 |
| Aksjer i Semcon Nord AS | 952 725 | 919 225 |
| Sum | 28 140 210 | 29 178 145 |