



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	352 982	374 044
Annen driftsinntekt		4 835 000	2 461 222
Sum inntekter		5 187 982	2 835 266
Kostnader			
Varekostnad		5 058 104	2 560 955
Lønnskostnad	9	40 000	42 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 754	76 000
Annen driftskostnad		1 629 030	1 412 944
Sum kostnader		6 803 888	4 091 939
Driftsresultat		-1 615 906	-1 256 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		38 655 700	12 539 100
AKsjeutbytte		196 778	190 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 000	1 536 600
Annen finansinntekt	13	683 003	9 195 954
Sum finansinntekter		40 478 481	23 462 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 392 000	1 259 100
Annen rentekostnad		11 237 982	10 598 501
Annen finanskostnad	13	4 000	20 332
Sum finanskostnader		12 633 982	11 877 934
Netto finans		27 844 499	11 584 461
Ordinært resultat før skattekostnad		26 228 593	10 327 788
Skattekostnad på ordinært resultat	7	821 967	470 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 406 626	9 856 819
Årsresultat		25 406 626	9 856 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 406 626	9 856 819



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		25 406 626	9 856 819
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 911 194	1 020 240
Avsatt til annen egenkapital		22 495 432	8 836 579
Sum overføringer og disponeringer		25 406 626	9 856 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 942 214	16 375 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	25 400	
Sum varige driftsmidler		10 967 614	16 375 769
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	167 806 031	134 475 684
Lån til foretak i samme konsern	5		5 271 328
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	10 000 000	15 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	12 066 602	12 070 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	87 750
Sum finansielle anleggsmidler		189 899 383	167 405 364
Sum anleggsmidler		200 866 997	183 781 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 215	70 463
Andre kortsiktige fordringer		2 109	510 021
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	12 711 200	10 137 500
Sum fordringer		12 838 524	10 717 984
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	12 489 096	14 096 415
Sum investeringer		12 489 096	14 096 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 720 094	35 646 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 720 094	35 646 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		104 047 713	60 460 402
SUM EIENDELER		304 914 710	244 241 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	97 164 141	74 668 709
Sum opptjent egenkapital		97 164 141	74 668 709
Sum egenkapital		108 384 415	85 888 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	146 126	192 002
Sum avsetninger for forpliktelser		146 126	192 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	177 279 500	156 794 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	18 167 882	
Sum annen langsiktig gjeld		195 447 382	156 794 500
Sum langsiktig gjeld		195 593 509	156 986 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 932	26 434
Betalbar skatt	7	53	125
Annen kortsiktig gjeld		910 802	1 339 491
Sum kortsiktig gjeld		936 787	1 366 050
Sum gjeld		196 530 295	158 352 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 914 710	244 241 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653489

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 273 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDIC INVESTMENT AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	352 982	374 044
Annen driftsinntekt		4 835 000	2 461 222
Sum inntekter		5 187 982	2 835 266
Kostnader			
Varekostnad		5 058 104	2 560 955
Lønnskostnad	9	40 000	42 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 754	76 000
Annen driftskostnad		1 629 030	1 412 944
Sum kostnader		6 803 888	4 091 939
Driftsresultat		-1 615 906	-1 256 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			
		38 655 700	12 539 100
AKsjeutbytte			
		196 778	190 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		943 000	1 536 600
Annen finansinntekt	13	683 003	9 195 954
Sum finansinntekter		40 478 481	23 462 395
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		1 392 000	1 259 100
Annen rentekostnad		11 237 982	10 598 501
Annen finanskostnad	13	4 000	20 332
Sum finanskostnader		12 633 982	11 877 934
Netto finans		27 844 499	11 584 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
		26 228 593	10 327 788
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	821 967	470 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 406 626	9 856 819
Årsresultat		25 406 626	9 856 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		25 406 626	9 856 819
Totalresultat		25 406 626	9 856 819



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	2 911 194	1 020 240
Avsatt til annen egenkapital	22 495 432	8 836 579
Sum overføringer og disponeringer	25 406 626	9 856 819



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 942 214	16 375 769
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	25 400	
Sum varige driftsmidler		10 967 614	16 375 769
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	167 806 031	134 475 684
Lån til foretak i samme konsern	5		5 271 328
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	10 000 000	15 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	12 066 602	12 070 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	87 750
Sum finansielle anleggsmidler		189 899 383	167 405 364
Sum anleggsmidler		200 866 997	183 781 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 215	70 463
Andre kortsiktige fordringer		2 109	510 021
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	12 711 200	10 137 500
Sum fordringer		12 838 524	10 717 984
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	12 489 096	14 096 415
Sum investeringer		12 489 096	14 096 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		78 720 094	35 646 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 720 094	35 646 004



Sum omløpsmidler		104 047 713	60 460 402
SUM EIENDELER		304 914 710	244 241 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Beholdning av egne aksjer	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		11 220 274	11 220 274
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	97 164 141	74 668 709
Sum opptjent egenkapital		97 164 141	74 668 709
Sum egenkapital		108 384 415	85 888 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	146 126	192 002
Sum avsetninger for forpliktelser		146 126	192 002
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	177 279 500	156 794 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	18 167 882	
Sum annen langsiktig gjeld		195 447 382	156 794 500
Sum langsiktig gjeld		195 593 509	156 986 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 932	26 434
Betalbar skatt	7	53	125
Annen kortsiktig gjeld		910 802	1 339 491
Sum kortsiktig gjeld		936 787	1 366 050
Sum gjeld		196 530 295	158 352 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 914 710	244 241 535



Organisasjonsnr: 931 273 345
NORDIC INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Nordic Investment AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 273 345





Resultatregnskap			
Nordic Investment AS			
		2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader	Note		
Salgsinntekt	8	352 982	374 044
Annen driftsinntekt		4 835 000	2 461 222
Sum driftsinntekter		<u>5 187 982</u>	<u>2 835 266</u>
Varekostnad		5 058 104	2 560 955
Lønnskostnad	9	40 000	42 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	76 754	76 000
Annen driftskostnad		1 629 030	1 412 944
Sum driftskostnader		<u>6 803 888</u>	<u>4 091 939</u>
Driftsresultat		<u>-1 615 906</u>	<u>-1 256 673</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		38 655 700	12 539 100
AKSjeutbytte		196 778	190 741
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		943 000	1 536 600
Annen finansinntekt	13	683 003	9 195 954
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 392 000	1 259 100
Annen rentekostnad		11 237 982	10 598 501
Annen finanskostnad	13	4 000	20 332
Resultat av finansposter		<u>27 844 499</u>	<u>11 584 461</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		26 228 593	10 327 788
Skattekostnad på ordinært resultat	7	821 967	470 969
Ordinært resultat		<u>25 406 626</u>	<u>9 856 819</u>
Årsresultat		<u>25 406 626</u>	<u>9 856 819</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 911 194	1 020 240
Avsatt til annen egenkapital		22 495 432	8 836 579
Sum overføringer		<u>25 406 626</u>	<u>9 856 819</u>



Balanse			
Nordic Investment AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 942 214	16 375 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	25 400	0
Sum varige driftsmidler		<u>10 967 614</u>	<u>16 375 769</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	11	167 806 031	134 475 684
Fordringer på foretak i samme konsern	5	0	5 271 328
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	10 000 000	15 500 000
Investeringer i aksjer og andeler	10	12 066 602	12 070 602
Obligasjoner og andre fordringer		26 750	87 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>189 899 383</u>	<u>167 405 364</u>
Sum anleggsmidler		<u>200 866 997</u>	<u>183 781 133</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 215	70 463
Andre kortsiktige fordringer		2 109	510 021
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	5	12 711 200	10 137 500
Sum fordringer		<u>12 838 524</u>	<u>10 717 984</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	12 489 096	14 096 415
Sum investeringer		<u>12 489 096</u>	<u>14 096 415</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>78 720 094</u>	<u>35 646 004</u>
Sum omløpsmidler		<u>104 047 713</u>	<u>60 460 402</u>
Sum eiendeler		<u>304 914 710</u>	<u>244 241 535</u>
Nordic Investment AS			Side 2



Balanse			
Nordic Investment AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	420 274	420 274
Annen innskutt egenkapital	2	10 800 000	10 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 220 274</u>	<u>11 220 274</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	97 164 141	74 668 709
Sum opptjent egenkapital		<u>97 164 141</u>	<u>74 668 709</u>
Sum egenkapital		<u>108 384 415</u>	<u>85 888 983</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	146 126	192 002
Sum avsetning for forpliktelser		<u>146 126</u>	<u>192 002</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 12	177 279 500	156 794 500
Gjeld til selskap i samme konsern	5	18 167 882	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>195 447 382</u>	<u>156 794 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 932	26 434
Betalbar skatt	7	53	125
Annen kortsiktig gjeld		910 802	1 339 491
Sum kortsiktig gjeld		<u>936 787</u>	<u>1 366 050</u>
Sum gjeld		<u>196 530 295</u>	<u>158 352 552</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>304 914 710</u>	<u>244 241 535</u>
Harstad, 24.06.2021 Styret i Nordic Investment AS			
			
Sverre Utvåg Styreleder/Daglig leder		Alf Hansen styremedlem	
Nordic Investment AS		Side 3	



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostprismetoden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regskapsmessige 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.

Aksjer og fond er i all hovedsak vurdert til kostpris.



Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

	Aksjekapital	Annen innskudd EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	420	10 800	74 669	85 889
Konsernbidrag	-	-	-2 911	-2 911
Årets resultat	-	-	25 406	25 406
Egenkapital pr 31.12	420	10 800	97 164	108 384

Note 3 Varige driftsmidler

(Alle tall i 1000)

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	110 929	-	110 929
Tilgang driftsmidler		26	26
Avgang driftsmidler	5 357	-	5 357
Anskaffelseskost 31.12	105 572	26	105 598
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-94 629	-1	-94 630
Bokført verdi pr. 31.12	10 943	25	10 968
Årets avskrivninger	76	1	77

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Maskiner og inventar		3-10 år
* Tomter/boliger/anlegg utf avskrives ikke	0	
* Parkeringshus	25 år	



Note 4 Fordringer og gjeld

(Alle tall i 1000)

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	141 779	122 294
Annen langsiktig gjeld	-	-
Sum	141 779	122 294

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

(Alle tall i 1000)

Fordringer/Gjeld	Nordic konsern	
	2020	2019
Kortsiktig fordring selskap samme konsern	12 711	10 138
Fordring på selskap i samme konsern	-	5 271
Gjeld til selskap i samme konsern	18 168	-
Fordring på tilknyttet selskap	10 000	15 500

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

(Alle tall i 1000)

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	210 137	2	420 274
Sum	210 137		420 274

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:	Ord.aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordic Hotellene AS	210 137	100,0 %	100,0 %
Totalt antall aksjer	210 137	100,0 %	100,0 %

Morselskapet, Nordic Hotellene AS, har forretningskontor i Storgata 11, Harstad. Her kan en



få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår. Adm.direktør eier 100% av Nordic Hotellene AS
Nordic Investment AS er 100% eid av Nordic Hotellene AS. Alle aksjer gir samme rett i selskapet

Note 7 Skatt

2020 2019

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-	-
Skatt konsernbidrag	868	528
Endring i utsatt skatt	-46	-57
Sum skattekostnad	822	471

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	26 229	10 328
Permanente forskjeller	-22 493	-8 187
Konsernbidrag	-3 944	-2 402
Endring i midlertidige forskjeller	208	261
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt 22%	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fisjons- og øvrige endringer	-	-
Driftsmidler/anleggsmidler	-103	-86
Gev./tapkonto	767	959
Sum	664	873
22% utsatt skatt	-146	-192

Note 8 Salgsinntekter

Nordic Investment as sine forretningsområder er hovedsakelig eiendomsutvikling samt prosjekter i tilknytning til forretningsutvikling. Selskapet eier aksjer i et betydelig antall eiendomsselskaper i Nord Norge og da spesielt i Tromsø og Harstad.

(Alle tall i 1000)

Inntekter pr. Virksomhetsområde	2020	2019
Inntekter fra salg av leiligheter/eiendom	4 835	2 461
Andre inntekter	353	374
Sum	5 188	2 835

**Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	42	42
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	42	42

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020 og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ansatte eller ledende personer. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet for styrets medlemmer i 2020. Selskapet har ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon iht gjeldende regelverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	42
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Revisor

Godtgjørelse til revisor var kr 50.250,- samt kr 0 i konsulenttjenester

Note 10 Aksjer og andeler

	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokf. verdi i balansen
Prostneset Utvikling	12,0 %			4 750 000
Hotelleiendom Nord AS	50,0 %	-57 579	9 964 960	5 000 000
LYTIX Biopharma				1 251 602
Kobbhullet Eiendom AS	33,3 %	-338 277	251 377	400 000
Kvæfjord fabrikk AS				15 000
Harstad Skipsindustri	1,0 %			100 000
Arctic Sport AS, TS	46,0 %	-42 820	5 598 878	550 000
SUM AKSJER				12 066 602

Fond og børsnoterte aksjer	Markeds verdi	Bokført verdi
Yara	89 612	0
Sparebanken Rogaland	95 573	51 641
Sparebanken Nord-Norge	3 419 284	1 618 043
Obligasjoner og aksjefond	13 773 838	10 819 411
	17 378 307	12 489 095



Note 11 Datterselskap

(Alle tall i 1000)

<i>Firma</i>	<i>Anskaffelses- tidspunkt</i>	<i>Forretn.- kontor</i>	<i>Eier- og stemmeandel</i>
Bertheus J. Nilsen AS (BJN AS)	01.01 1985	Harstad	100 %
Bertheusgården AS	01.07 2020	Harstad	100 %
Holmen AS	01.01 1986	Harstad	100 %
EDB-Instituttet AS (EDB AS)	01.01 1987	Harstad	67 %
Storgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 11 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 12 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 14 Harstad AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Strandveien 13 AS	01.01 2016	Harstad	100 %
Holmen II AS	01.01 2011	Harstad	100 %
Fjordgata 2 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Strandgata 9 Harstad AS	29.12 2012	Harstad	100 %
Storgata 44 Tromsø AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Håkonsgate 4 AS	29.12 2013	Harstad	100 %
Sjøgata 5 AS	07.03 2013	Harstad	100 %

Selskapene regnskapsføres etter kostprismetoden

(Alle tall i 1000)

<i>Selskapsopplysninger</i>	<i>BJN</i>	<i>Holmen AS</i>	<i>EDB</i>	<i>Storgata 11</i>	<i>Fjordgata11</i>
Egenkapital	13 614	1 172	815	11 605	612
Årets resultat	115	2 044	-25	756	218
Balansførte aksjeverdi	8 136	1 320	92	14 047	398

(Alle tall i 1000)

<i>Selskapsopplysninger</i>	<i>Fjordgata 12</i>	<i>Fjordgt 14</i>	<i>Strandveien 13</i>	<i>Holmen II</i>	<i>Sjøgata 5as</i>
Egenkapital	3 980	4 118	28 979	1 416	5 856
Årets resultat	-38	733	7 632	933	970
Balansførte aksjeverdi	2 567	4 077	63 338	1 607	4 129

(Alle tall i 1000)

<i>Selskapsopplysninger</i>	<i>Strandgata 9</i>	<i>Fjordgata 2</i>	<i>Storgt 44 Tr AS</i>	<i>Håk.gt 4 AS</i>	<i>Bertheusgård</i>
Egenkapital	-2 261	-343	1 673	1 656	2 902
Årets resultat	-2 292	226	3 712	1 423	3 375
Balansførte aksjeverdi	4 702	1 467	19 984	8 776	33 165

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht regnskapslovens §3-7. Morselskapet til Nordic Investment AS er Nordic Hotellene AS med forretningskontor i Harstad.



Note 12 Pantestillelser og garantier

(Alle tall i 1000)

Pantestillelser:	2020	2019
Av selskapets gjeld er sikret ved pant	177 280	156 795
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter, bygg og annen eiendom	10 968	24 152
SUM	10 968	24 152

Garantier:	2020	2019
Nordic Investment as har stillet garantier med følgende beløp	0	0

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB. Den bokførte verdien av eiendeler i Nordic Investment AS som er stillet som sikkerhet er kr 10.968.000,-

Note 13 Poster som er slått sammen i regnskapet

(Alle tall i 1000)

Annen finansinntekt	2020	2019
Konsernbidrag	0	0
Gevinst ved salg av aksjer	277	8852
Annen renteinntekt	406	344
Verdiendring aksjer og finansielle instrument	-	-
Sum annen finansinntekt	683	9 196

Finanskostnader	2020	2019
Tap salg aksjer	4	-
Nedskrivning av aksjer	-	-
Finansgebyrer	-	21
Nedskrivning sfa konsernbidrag	-	-
Sum annen finanskostnad	4	21

Note 14 Konsekvenser av korona pandemien

Vår virksomhet er påvirket av koronapandemien innenfor alle forretningsområdene men spesielt innenfor hotell og servering. Vi ble pålagt å stenge serveringsstedene våre i perioder og vi valgte å stenge to av hotellene i en kort periode som følge av omsetningssvikten. Fra juni-20 har alle hoteller være åpne, men med begrenset drift.

Ansatte i de berørte virksomhetene har vært helt eller delvis permittert i perioden

Vi har hatt god dialog med bankforbindelse og funnet gode løsninger for å bidra til å holde tilstrekkelig likviditet

Vi har i 2020 mottatt støtte på ca 12 mill kr gjennom kompensasjonsordningen. Konsernet har god likviditet og til tross for stort omsetning- og resultattap mener styret at konsernet er godt rustet til å stå igjennom krisen slik det nå ser ut. Selv om det nå virker som at ting kommer til å normaliseres i løpet av 2021, forventer vi at virkningene av pandemien kan vare over lengre tid og kan kreve omstilling i flere runder.

**KONTANTSTRØMSANALYSE**

(alle tall i hele tusen)

Nordic Investment AS

	2020	2019
Resultat før skatter	26 229	10 328
- Gevinst/ + tap v/ avgang anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	77	76
- Betalbar skatt	0	-787
Tilført fra årets virksomhet	26 306	9 617
+/- Endr. lager, debitorer & kreditorer mm.	-55	-66
+/- Endring andre tidsavgrensninger	-886	-4 835
(A) Netto likviditetsendring fra driften	25 365	4 716
- Investeringer i varige driftsmidler	0	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	4 835	2 461
+/- Endring i andre anleggsmidler	-22 866	-7 591
(B) Netto likv.endring fra investeringer	-18 031	-5 130
+ Opptak av ny gjeld	41 892	20 000
- Nedbetaling av gammel gjeld	-3 240	-7 411
+/- Mottatt/Ytet konsernbidrag	-2 911	-1 020
(C) Netto likv.endring fra finansiering	35 741	11 569
(A+B+C) Netto endring likvider gjennom året	43 075	11 155
+ Likviditetsbeholdning 1.1.	35 645	24 490
Likviditetsbeholdning 31.12.	78 720	35 645
Kontroll likviditetsbeholdning 31.12	78 720	35 645



Til generalforsamlingen i
Nordic Investment AS

Enter Revisjon Hålogaland AS
Asbjørn Selebanea gate 2
Postboks 853, 0488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00
epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordic Investment AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 406 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Harstad, 24. juni 2021

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen
Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor