



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 725 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIKSENTRET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stormyrveien 25  
8008 BODØ

### 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: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 198 216	23 454 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 198 216</b>	<b>23 454 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 456 352	3 926 713
Annen driftskostnad	2	13 710 407	9 981 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 166 759</b>	<b>13 908 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 031 457</b>	<b>9 546 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9	1 123 239	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	44 705	310 754
Annen renteinntekt		3 175	4 173
Annen finansinntekt	8	119 927	14 513 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 291 046</b>	<b>14 828 915</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 724	182 904
Annen rentekostnad		5 610 220	4 558 024
Annen finanskostnad		8 285	7 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 644 229</b>	<b>4 747 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 353 183</b>	<b>10 080 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678 273</b>	<b>19 627 682</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	532 900	1 125 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 870 000	
Konsernbidrag			4 619 596
Avsatt til annen egenkapital		1 275 373	13 883 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	3	244 339 593	187 974 420
Aktiverte innredninger		386 575	144 046
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		270 704	391 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>244 996 872</b>	<b>188 509 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	54 003 273	4 215 034
Lån til foretak i samme konsern	9		11 300 000
Investeringer i aksjer og andeler	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 003 273</b>	<b>15 515 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 000 145</b>	<b>204 024 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 9	635 842	636 706
Andre kortsiktige fordringer	9	4 989 214	22 616 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 625 057</b>	<b>23 253 594</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		366 204	116 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>366 204</b>	<b>116 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 991 261</b>	<b>23 370 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	2 483 580	2 483 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 583 580</b>	<b>2 583 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 517 736	56 242 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 517 736</b>	<b>56 242 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>60 101 316</b>	<b>58 825 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 740 865	6 528 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 740 865</b>	<b>6 528 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	213 404 818	123 714 066
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 404 818</b>	<b>123 714 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 145 683</b>	<b>130 242 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	16 132 926	18 391 523
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	9	4 521 114	5 944 680
Betalbar skatt	4	320 573	
Utbytte	7, 9	1 870 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 899 794	13 989 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 744 407</b>	<b>38 326 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 890 090</b>	<b>168 568 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 578670

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 725 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIKSENTRET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stormyrveien 25  
8008 BODØ

**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: Thor Allan Nordvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

**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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 980 725 464  
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 198 216	23 454 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 198 216</b>	<b>23 454 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 456 352	3 926 713
Annen driftskostnad	2	13 710 407	9 981 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 166 759</b>	<b>13 908 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 031 457</b>	<b>9 546 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9	1 123 239	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	44 705	310 754
Annen renteinntekt		3 175	4 173
Annen finansinntekt	8	119 927	14 513 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 291 046</b>	<b>14 828 915</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 724	182 904
Annen rentekostnad		5 610 220	4 558 024
Annen finanskostnad		8 285	7 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 644 229</b>	<b>4 747 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 353 183</b>	<b>10 080 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	532 900	1 125 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		1 870 000	
Konsernbidrag			4 619 596
Avsatt til annen egenkapital		1 275 373	13 883 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>



Organisasjonsnr: 980 725 464  
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	3	244 339 593	187 974 420
Aktiverte innredninger		386 575	144 046
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		270 704	391 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>244 996 872</b>	<b>188 509 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	54 003 273	4 215 034
Lån til foretak i samme konsern	9		11 300 000
Investeringer i aksjer og andeler	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 003 273</b>	<b>15 515 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 000 145</b>	<b>204 024 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 9	635 842	636 706
Andre kortsiktige fordringer	9	4 989 214	22 616 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 625 057</b>	<b>23 253 594</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		366 204	116 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>366 204</b>	<b>116 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 991 261</b>	<b>23 370 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	2 483 580	2 483 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 583 580</b>	<b>2 583 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 517 736	56 242 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 517 736</b>	<b>56 242 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>60 101 316</b>	<b>58 825 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 740 865	6 528 538
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 740 865</b>	<b>6 528 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	213 404 818	123 714 066
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 404 818</b>	<b>123 714 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 145 683</b>	<b>130 242 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	16 132 926	18 391 523
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	9	4 521 114	5 944 680
Betalbar skatt	4	320 573	
Utbytte	7, 9	1 870 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 899 794	13 989 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 744 407</b>	<b>38 326 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 890 090</b>	<b>168 568 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>



Organisasjonsnr: 980 725 464  
NORDVIKSENTRET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap

**2020**

**Nordviksentret Eiendom AS**

Org.nr.:980 725 464



## Nordviksentret Eiendom AS

Årsregnskap 2020

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		26 198 216	23 454 937
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 198 216</b>	<b>23 454 937</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 456 352	3 926 713
Annen driftskostnad	2	13 710 407	9 981 503
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 166 759</b>	<b>13 908 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 031 457</b>	<b>9 546 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9	1 123 239	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	44 705	310 754
Annen renteinntekt		3 175	4 173
Annen finansinntekt	8	119 927	14 513 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	25 724	182 904
Annen rentekostnad		5 610 220	4 558 024
Annen finanskostnad		8 285	7 026
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 353 183</b>	<b>10 080 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 678 273</b>	<b>19 627 682</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	532 900	1 125 014
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til utbytte		1 870 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	4 619 596
Avsatt til annen egenkapital		1 275 373	13 883 072
<b>Sum anvendelse</b>	7	<b>3 145 373</b>	<b>18 502 668</b>



### Nordviksentret Eiendom AS

Årsregnskap 2020

#### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger mv.	3	244 339 593	187 974 420
Aktiverte innredninger		386 575	144 046
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		270 704	391 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>244 996 872</b>	<b>188 509 591</b>
Investeringer i datterselskap	8	54 003 273	4 215 034
Lån til foretak i samme konsern	9	0	11 300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 003 273</b>	<b>15 515 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 000 145</b>	<b>204 024 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 9	635 842	636 706
Andre kortsiktige fordringer	9	4 989 214	22 616 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 625 057</b>	<b>23 253 594</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		366 204	116 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 991 261</b>	<b>23 370 019</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>


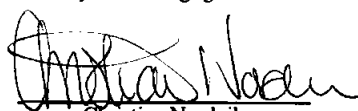


**Nordviksentret Eiendom AS**

Årsregnskap 2020

**Balanse**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 483 580	2 483 580
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 583 580</b>	<b>2 583 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 517 736	56 242 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 517 736</b>	<b>56 242 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>60 101 316</b>	<b>58 825 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	6 740 865	6 528 538
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 740 865</b>	<b>6 528 538</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	213 404 818	123 714 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 404 818</b>	<b>123 714 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	16 132 926	18 391 523
Leverandørgjeld	9	4 521 114	5 944 680
Betalbar skatt	4	320 573	0
Utbytte	7, 9	1 870 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	1 899 794	13 989 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 744 407</b>	<b>38 326 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>244 890 090</b>	<b>168 568 701</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>304 991 406</b>	<b>227 394 643</b>

Bodø, 22.03.2021

  
Thor Allan Nordvik  
styreleder/daglig leder  
Christian Nordvik  
styremedlem  
Alexander Nordvik  
nestleder  
Fredrik Nordvik  
styremedlem



## Noter 2020

### Nordviksentret Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

##### *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 gjeldende skattesatser 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke.

##### *Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og øvrige aksjer*

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger vil reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### *Datterselskap*

Selskapet er datterselskap i konsernet Nordvik Gruppen AS. Morselskapet, Nordvik Gruppen AS, har forretningskontor i Bodø. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos morselskapet.



## Noter 2020

### Nordviksentret Eiendom AS

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 116 900 ekskl. mva, herav utgjør kr 30 900 honorar for andre tjenester.

#### Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	229 537 744
--------------------------------	-------------

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger, tomter, kundefordringer	238 560 224
------------------------------------	-------------

<b>Sum</b>	<b>238 560 224</b>
------------	--------------------

Selskapet har videre ytet kausjonserklæring for gjeld i følgende selskaper:

	<b>Pålydende beløp</b>
Nordvik Eiendom AS	48 483 250
Stormyrveien AS	10 513 000
Glomfjord Verkstedbygg AS	750 000
Bjerka Næringspark AS	4 610 000
<b>Totalt kausjonsansvar</b>	<b>64 356 250</b>

Nordvik Eiendom AS har ytet kausjonserklæring for gjeld i selskapet med pålydende beløp kr. 19 505 443.

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	156 993 578
--------------------------------	-------------



### Noter 2020

#### Nordviksentret Eiendom AS

#### Note 4 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	320 573	1 427 848
Endring i utsatt skatt	212 327	-302 834
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>532 900</b>	<b>1 125 014</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 678 273	19 627 682
Permanente forskjeller	-1 243 149	-14 513 987
Endring i midlertidige forskjeller	-977 975	1 376 521
Mottatt konsernbidrag	0	246 843
Avgitt konsernbidrag	0	-6 737 058
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 457 149</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	320 573	1 427 847
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 482 153
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	54 305
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>320 573</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	20 723 207	17 265 959	-3 457 248
Gevinst – og tapskonto	9 917 088	12 396 361	2 479 273
<b>Sum</b>	<b>30 640 295</b>	<b>29 662 320</b>	<b>-977 975</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 640 295</b>	<b>29 662 320</b>	<b>-977 975</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 740 865</b>	<b>6 525 710</b>	<b>-215 155</b>



**Noter 2020**

**Nordviksentret Eiendom AS**

**Note 5 Anleggsmidler**

	<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>	<b>Aktiverte innredninger</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	221 046 644	3 152 607	1 185 668	225 384 918
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 657 723	285 910		60 943 633
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>281 704 367</b>	<b>3 438 517</b>	<b>1 185 668</b>	<b>286 328 551</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.20</b>	<b>37 364 774</b>	<b>3 051 941</b>	<b>914 964</b>	<b>41 331 680</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>244 339 592</b>	<b>386 575</b>	<b>270 704</b>	<b>244 996 872</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 292 550	43 381	120 421	4 456 352
Økonomisk levetid	20-60 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	

**Note 6 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Nordviksentret Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	10	1 000,0	10 000
B-aksjer	90	1 000,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Nordvik Gruppen AS	10	90	100	100,0	100,0



**Noter 2020**

**Nordviksentret Eiendom AS**

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2020	100 000	2 483 580	56 242 362	<b>58 825 942</b>
Årets resultat			3 145 373	<b>3 145 373</b>
Avsatt utbytte			-1 870 000	<b>-1 870 000</b>
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 483 580</b>	<b>57 517 736</b>	<b>60 101 316</b>

**Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.**

<b>Datterselskap:</b>	<b>Ansk.kost</b>	<b>Forr. -kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Årsresultat 2020</b>	<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Stormyrveien AS	2 510 929	Bodø	100%	296 177	2 146 178	2 510 929
Bodø Billakking AS	1 704 105	Bodø	100%	119 808	1 587 760	1 704 105
Bodøhuset Eiendom AS	41 923 239	Bodø	100%	4 812 578	18 596 442	41 923 239
Holberg Eiendom AS	7 865 000	Steinkjer	50%	174 620	8 790 432	7 865 000
<b>Sum</b>	<b>54 003 273</b>					<b>54 003 273</b>

Mottatt utbytte fra Bodøhuset Eiendom AS (avsatt i 2020) kr. 2 200 000 er inntektsført med kr. 1 123 239, mens resterende del av utbytte kr. 1 076 761 overstiger opptjent egenkapital i eierperioden og er redusert kostpris på aksjene.

**Andre aksjer:**

Artic Circle Raceway AS	5 000					5 000
-------------------------	-------	--	--	--	--	-------



## Noter 2020

### Nordviksentret Eiendom AS

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	11 300 000
Kundefordringer konsern	36 436	400 263
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 500 000	700 000
<b>Sum</b>	<b>4 536 436</b>	<b>12 400 263</b>
<b>Gjeld</b>		
Avsatt utbytte	1 870 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	1 322 010	466 904
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 500 000	6 768 954
<b>Sum</b>	<b>4 692 010</b>	<b>7 235 858</b>

Det er belastet rentekostnader på langsiktige lån hos andre konsernselskaper med kr. 25 724.  
Renteinntekter på langsiktige fordringer på andre konsernselskaper er inntektsført med kr. 44 705.



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordviksentret Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nordviksentret Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 145 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: F4QDP-DSUEB-F707-YY1AW-K7TML-D8EZD



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bodø, 22. mars 2021  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 17:35:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: F4QDP-DSUEB-F1707-YY1AW-K7TML-D8EZD

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/validate>