



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 174 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS  
Forretningsadresse: Laguneveien 1  
5239 RÅDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Robert Sørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020     |
|---|------|-------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |          |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |          |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 39 890 284        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>39 890 284</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |          |
| Lønnskostnad  | 3    | 2 617 370         |          |
| Avskrivning   | 4    | 779 276           |          |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | 1 844 470         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 241 116</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>34 649 168</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |          |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 28 364 631        |          |
| Annen finansinntekt                                   |      | 3 614 996         |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>31 979 627</b> |          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 4 911 417         |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>4 911 417</b>  |          |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>27 068 210</b> |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>61 717 378</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8    | 12 634 689        |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>49 082 689</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>49 082 689</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |          |
| Overføringer fond                                     | 9    | 28 364 631        |          |
| Overføringer annen egenkapital                        | 9    | 20 718 058        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>49 082 689</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021               | 2020     |
|---|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4    | 55 474 964         |          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol          | 4    | 88 454             |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>55 563 418</b>  |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |          |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 288 438 589        |          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 259 000 000        |          |
| Andre fordringer  | 6    | 1 469 757          |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>548 908 346</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>604 471 764</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |          |
| <b>Varer</b>  |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |          |
| Kundefordringer   |      | 2 812 999          |          |
| Andre fordringer  |      | 16 841             |          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>2 829 840</b>   |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              | 2    | <b>106 211 898</b> |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>109 041 738</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>713 513 502</b> | <b>0</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2021               | 2020     |
|--|-------|--------------------|----------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |          |
| Aksjekapital                             | 9, 10 | 130 000            |          |
| Overkurs                                 | 9     | 339 074 524        |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>339 204 524</b> |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |          |
| Fond                                     | 9     | 28 364 631         |          |
| Annen egenkapital                        | 9     | 6 772 265          |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>35 136 896</b>  |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>374 341 420</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |          |
| Utsatt skatt                             | 8     | 1 016 078          |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>1 016 078</b>   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6     | 178 374 998        |          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6     | 61 744 807         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>240 119 805</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>241 135 883</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |          |
| Leverandørgjeld                          |       | 14 297             |          |
| Betalbar skatt                           | 8     | 11 710 240         |          |
| Skyldige offentlige avgifter             | 2     | 2 194 302          |          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 84 117 360         |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>98 036 199</b>  |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>339 172 082</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>713 513 502</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197152

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 174 138  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS  
Forretningsadresse: Laguneveien 1  
5239 RÅDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Robert Sørheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 927 174 138  
NORDÅS INDUSTRIER AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |             |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |             |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 39 890 284        |             |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>39 890 284</b> |             |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |             |
| Lønnskostnad  | 3           | 2 617 370         |             |
| Avskrivning   | 4           | 779 276           |             |
| Annen driftskostnad                                   | 3           | 1 844 470         |             |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>5 241 116</b>  |             |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>34 649 168</b> |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |             |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |             | 28 364 631        |             |
| Annen finansinntekt                                   |             | 3 614 996         |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>31 979 627</b> |             |
| Annen finanskostnad                                   |             | 4 911 417         |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>4 911 417</b>  |             |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>27 068 210</b> |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |             |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8           | 12 634 689        |             |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>49 082 689</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>49 082 689</b> | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |             |
| Overføringer fond                                     | 9           | 28 364 631        |             |
| Overføringer annen egenkapital                        | 9           | 20 718 058        |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>49 082 689</b> |             |



Organisasjonsnr: 927 174 138  
NORDÅS INDUSTRIER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |                   |  |
|--|---|-------------------|--|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 4 | 55 474 964        |  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 88 454            |  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |   | <b>55 563 418</b> |  |

#### Finansielle anleggsmidler

|   |   |                    |  |
|---|---|--------------------|--|
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5 | 288 438 589        |  |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |   | 259 000 000        |  |
| Andre fordringer  | 6 | 1 469 757          |  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |   | <b>548 908 346</b> |  |

|                          |  |                    |          |
|--------------------------|--|--------------------|----------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>604 471 764</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|--------------------|----------|

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |  |                  |  |
|-----------------------|--|------------------|--|
| Kundefordringer       |  | 2 812 999        |  |
| Andre fordringer      |  | 16 841           |  |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>2 829 840</b> |  |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |   |             |  |
|---|---|-------------|--|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 106 211 898 |  |
|---|---|-------------|--|

|                         |  |                    |          |
|-------------------------|--|--------------------|----------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>109 041 738</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|--------------------|----------|

|                      |  |                    |          |
|----------------------|--|--------------------|----------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>713 513 502</b> | <b>0</b> |
|----------------------|--|--------------------|----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |       |                    |  |
|---------------------------------|-------|--------------------|--|
| Aksjekapital                    | 9, 10 | 130 000            |  |
| Overkurs                        | 9     | 339 074 524        |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>339 204 524</b> |  |



|  |   |                    |          |
|--|---|--------------------|----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |          |
| Fond                                     | 9 | 28 364 631         |          |
| Annen egenkapital                        | 9 | 6 772 265          |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>35 136 896</b>  |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>374 341 420</b> | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |          |
| Utsatt skatt                             | 8 | 1 016 078          |          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>1 016 078</b>   |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6 | 178 374 998        |          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6 | 61 744 807         |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>240 119 805</b> |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>241 135 883</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |          |
| Leverandørgjeld                          |   | 14 297             |          |
| Betalbar skatt                           | 8 | 11 710 240         |          |
| Skyldige offentlige avgifter             | 2 | 2 194 302          |          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 84 117 360         |          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>98 036 199</b>  |          |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>339 172 082</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>713 513 502</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 927 174 138  
NORDÅS INDUSTRIER AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 30000.00           | 4.33             | 130000.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Nordås Bruk AS               | 7500.00       | 25.00%           | Ordinære aksjer    |
| Nordås Bruk 2 AS             | 7500.00       | 25.00%           | Ordinære aksjer    |
| Knatten Holding AS           | 7500.00       | 25.00%           | Ordinære aksjer    |
| Merv AS                      | 7500.00       | 25.00%           | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 30000.00          | 100.00%              |

**Note**  
3

### Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
|             | 1861652.00   |                  |

| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 376713.00    |                  |

| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--------------------------|--------------|------------------|
|                          | 100245.00    |                  |

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------|--------------|------------------|
|                      | 278761.00    |                  |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
|                           | 2617371.00   |                  |

Ved utgangen av 2021 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

### Ytelser til daglig leder

**Note**



## Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u>      | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Daglig leder og styrets leder     | 645902.00        | 27287.00            | 105601.00            |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>645902.00</u> | <u>27287.00</u>     | <u>105601.00</u>     |

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 61 704 kr og styrehonorar på 70 000 kr. Styrehonoraret for 2021 utgjør kr 270 000. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

## Note

### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 130200.00    |                  |
| <u>Andre tjenester</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 1250398.00   |                  |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 1380598.00   |                  |

Andre tjenester er knyttet til restrukturering.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Lagunen AS             | 42.00%           | 42.00%             |                    |                 |





## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Tidligere Nordås Bruk AS (930 762 741) og Nordås Industrier AS (914 735 793) har fusjonert med Nordås Industrier AS som overtakende. Videre har det nystiftende selskapet Nordås Industrier AS (927 174 138) fusjonert med det tidligere Nordås Industrier AS (914 735 793) med utstedelse av vederlagsaksjer i morselskapet Nordås Bruk AS (927 103 001). Til sist er Nordås Bruk AS (927103001) fisjonert i fire holdingselskaper som nå er aksjonærer i Nordås Industrier AS (927 174 138). Fusjonene og fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021.

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsideiler.

#### *Salgsinntekter*

Grunnleie og merleie inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### *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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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

---



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
|                                  | <b>2021</b> |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 118 202     |

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2021</b>      |
| Lønninger             | 1 861 652        |
| Arbeidsgiveravgift    | 376 713          |
| Pensjonskostnader     | 100 245          |
| Andre ytelser         | 278 761          |
| Sum                   | <u>2 617 371</u> |

Ved utgangen av 2021 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

|                               | Lønn    | Pensjonsutgifter | Andre<br>godtgjørelser |
|-------------------------------|---------|------------------|------------------------|
| Daglig leder og styrets leder | 645 902 | 27 287           | 105 601                |

Lønn til daglig leder inkluderer feriepengene på 61 704 kr og styrehonorar på 70 000 kr.

Styrehonoraret for 2021 utgjør kr 270 000.

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

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

|                 |             |
|-----------------|-------------|
|                 | <b>2021</b> |
| Revisjon        | 130 200     |
| Andre tjenester | 1 250 398   |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Andre tjenester er knyttet til restrukturering.



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                       | Boliger, tomter, vei<br>og parkering | Bygg, parkering,<br>grøntanlegg | Inventar, maskiner,<br>bil | Teknisk      | Sum         |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.            | 27 995 424                           | 50 624 559                      | 2 781 109                  | 2 015 575    | 83 416 667  |
| Anskaffelseskost<br>31.12.            | 27 995 424                           | 50 624 559                      | 2 781 109                  | 2 015 575    | 83 416 667  |
| Akk.avskrivning<br>31.12.             | 0                                    | -24 316 335                     | -2 692 655                 | -292 259     | -27 301 249 |
| Akk.nedskr. 31.12.                    | -552 000                             | 0                               | 0                          | 0            | -552 000    |
| Balanseført pr.<br>31.12.             | 27 443 424                           | 26 308 224                      | 88 454                     | 1 723 316    | 55 563 418  |
| Årets avskrivninger                   | 0                                    | 548 312                         | 39 483                     | 191 481      | 779 276     |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Avskrives ikke                       | 2-5%<br>Saldo                   | 20-30%<br>Saldo            | 10%<br>Saldo |             |

Inngående verdi på driftsmidler er fra tidligere Nordås Industrier AS og Nordås Bruk AS som har fusjonert som en del av en restrukturering.

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap            | Kontor | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|--------------------|--------|----------------|------------------|
| Lagunen AS         | Bergen | 42 %           | 42 %             |
| Lagunen DA         | Bergen | 50 %           | 50 %             |
| Lagunen Eiendom AS | Bergen | 42 %           | 42 %             |

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

| <i>Merverdianalyse</i>                                  | Lagunen<br>Eiendom AS | Lagunen AS | Lagunen DA  | Sum         |
|---|-----------------------|------------|-------------|-------------|
| Balanseført EK på kjøpstidspunktet                      | 10 080 000            | 42 000     | 1           | 10 122 001  |
| Anskaffelseskost  | 10 080 000            | 42 000     | 1           | 10 122 001  |
| <i>Beregning av årets resultatandel</i>                 |                       |            |             |             |
| Andel årets resultat                                    | 3 436 102             | 759 473    | 24 169 056  | 28 364 631  |
| Årets resultatandel                                     | 3 436 102             | 759 473    | 24 169 056  | 28 364 631  |
| <i>Beregning av balanseført verdi pr<br/>31.12.2021</i> |                       |            |             |             |
| Inngående balanse 01.01.2021                            | 48 585 253            | 760 420    | 210 728 285 | 260 073 958 |
| Årets resultatandel                                     | 3 436 102             | 759 473    | 24 169 056  | 28 364 631  |
| Utgående balanse 31.12.2021                             | 52 021 355            | 1 519 893  | 234 897 341 | 288 438 589 |

Inngående verdier er fra tidligere Nordås Industrier AS som har vært part i en fusjon og en restrukturering i 2021.



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

|   |             |
|---|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>     | <b>2021</b> |
| Lagunen DA  | 259 000 000 |
| <br>  |             |
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 90 318 038  |

#### Note 7 - Pant og garantier

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>        | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 178 374 998 |

Nordås Industrier AS har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 178 374 998 er trukket opp i 2021. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterrett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune. Lånerammen er redusert til kr 336 500 000.

#### Note 8 - Skatt

|   |                   |             |
|---|-------------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | <b>2021</b>       | <b>2020</b> |
| Betalbar skatt                              | 11 710 240        | 0           |
| Endring utsatt skatt                        | 924 449           | 0           |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>12 634 689</u> | <u>0</u>    |

|  |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                            | <b>2021</b>       | <b>2020</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                  | 61 717 378        | 0           |
| Permanente forskjeller   | 116 038           | 0           |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting    | 23 961 617        | 0           |
| Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting | -28 364 631       | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller                                   | -4 202 040        | 0           |
| Årets skattegrunnlag   | <u>53 228 362</u> | <u>0</u>    |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                         | 11 710 240        | 0           |

|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 5 062 170        | 4 888 605      |
| Fusjonsgjeld                                  | -476 050         | -4 512 649     |
| Gevinst- og tapskonto                         | 32 495           | 40 619         |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>4 618 615</u> | <u>416 575</u> |
| <br>  |                  |                |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 1 016 095        | 91 646         |

---



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2021

Viser til omtale av fusjoner under regnskapsprinsipper. Tallene oppgitt for 2020 er summen av midlertidige forskjeller i de to tidligere selskapene Nordås Industrier AS og Nordås Bruk AS, samt midlertidig forskjell på fusjonsgjeld oppstått ved konsernfusjon.

#### Note 9 - Egenkapital

|                                       | Aksjekapital   | Overkurs           | Fond for vurderings-<br>forskjeller | Annen egenkapital | Sum                |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Årsresultat                           | 0              | 0                  | 28 364 631                          | 20 718 058        | 49 082 689         |
| Kontantinnskudd                       | 30 000         | 0                  | 0                                   | 0                 | 30 000             |
| Gjeld konvertert til aksjekapital     | 100 000        | 339 074 524        | 0                                   | 0                 | 339 174 524        |
| Fusjon med tidl Nordås Industrier AS* | 0              | 0                  | 0                                   | -13 945 793       | -13 945 793        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>             | <b>130 000</b> | <b>339 074 524</b> | <b>28 364 631</b>                   | <b>6 772 265</b>  | <b>374 341 420</b> |

\* Poster ført mot annen egenkapital i forbindelse med fusjoner som omtalt under Note 1 Regnskapsprinsipper.

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 4,333333  | 130 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel    | Stemmeandel  |
|--------------------|-----------------|--------------|--------------|
| Nordås Bruk AS     | 7 500           | 25 %         | 25 %         |
| Nordås Bruk 2 AS   | 7 500           | 25 %         | 25 %         |
| Knatten Holding AS | 7 500           | 25 %         | 25 %         |
| Merv AS            | 7 500           | 25 %         | 25 %         |
| <b>Sum</b>         | <b>30 000</b>   | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |



## NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 927 174 138

### ÅRSBERETNING 2021

#### Virksomhetens art.

Virksomheten drives i Bergen. Selskapet er hjemmelshaver til og utleier av hovedsakelig næringslokaler i Lagunen Storsenter i Bergen. Lokalene leies ut til butikker i ulike bransjer på langsiktige kontrakter. Selskapet eier i tillegg andre tomter og bolighus.

Selskapet er nystiftet i forbindelse med følgende omstruktureringer.

Tidligere Nordås Bruk AS (930 762 741) og Nordås Industrier AS (914 735 793) har fusjonert med Nordås Industrier AS som overtakende. Videre har det nystiftede selskapet Nordås Industrier AS (927 174 138) fusjonert med det tidligere Nordås Industrier AS (914 735 739) med utstedelse av vederlagsaksjer i morselskapet Nordås Bruk AS (927 103 001). Til sist er Nordås Bruk AS (927 103 001) fisjonert i fire holdingselskaper som nå er aksjonærer i Nordås Industrier AS (927 174 138). Fusjonene og fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021.

#### Redegjørelse for årsregnskapet.

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet og som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen som har betydning for årsregnskapet.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Inntektene i selskapet for 2021 er kr. 39,9 mill. Årsresultat er kr. 49,1 mill i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 713,5 mill. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var på 52,46%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2021 kr 49 082 689. Det foreslås overfor selskapets generalforsamling at årets overskudd anvendes slik

20 718 058 kr til Annen Egenkapital

28 364 631 kr til Fond for vurderingsforskjeller

49 082 689 kr

---

Tlf: 55 11 74 30

Postadresse: Postboks 84 Rådalen, 5857 Bergen

Besøksadresse: Laguneveien 1, 5239 Rådalen



## NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 927 174 138

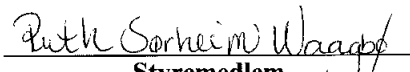
### Opplysninger om arbeidsmiljøet.

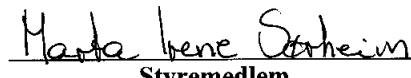
Selskapet har 6 ansatte fordelt på ca. 3 årsverk. Arbeidsmiljøet i selskapet er godt og sykefraværet er lavt. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker av noen art. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 6 ansatte er 3 kvinner. Pr. 31.12.21 består selskapets styre av 2 kvinner og 2 menn.


### Opplysning om ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at den forurenser det ytre miljø av betydning. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Rådal, 18. februar 2022

  
Styremedlem  
Ruth Sørheim Waagbø

  
Styremedlem  
Marta Irene Sørheim

  
Daglig leder og Styreleder  
Øyvind Robert Sørheim

  
Styremedlem  
Ragnar Bertin Sørheim



**Nordås Industrier AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Nordås Industrier AS

---

### Resultatregnskap

|   | Note | 2021              |
|---|------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | <u>39 890 284</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                   |
| Lønnskostnad  | 3    | 2 617 370         |
| Avskrivning   | 4    | 779 276           |
| Annen driftskostnad                                   | 3    | <u>1 844 470</u>  |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>5 241 116</u>  |
| Driftsresultat  |      | <u>34 649 168</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 28 364 631        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 3 614 996         |
| Annen finanskostnad                                   |      | <u>4 911 417</u>  |
| Netto finansposter                                    |      | <u>27 068 210</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | <u>61 717 378</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 8    | <u>12 634 689</u> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <u>49 082 689</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |
| Overføringer fond                                     | 9    | 28 364 631        |
| Overføringer annen egenkapital                        | 9    | <u>20 718 058</u> |
| Sum disponert   |      | <u>49 082 689</u> |



### Nordås Industrier AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2021               |
|---|------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>                                  |      |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4    | 55 474 964         |
| Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol           | 4    | 88 454             |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | <u>55 563 418</u>  |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                            |      |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 288 438 589        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      | 259 000 000        |
| Andre fordringer  | 6    | 1 469 757          |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | <u>548 908 346</u> |
| Sum anleggsmidler   |      | <u>604 471 764</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |
| <i>Fordringer</i>   |      |                    |
| Kundefordringer   |      | 2 812 999          |
| Andre fordringer  |      | 16 841             |
| Sum fordringer  |      | <u>2 829 840</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 2    | <u>106 211 898</u> |
| Sum omløpsmidler  |      | <u>109 041 738</u> |
| Sum eiendeler   |      | <u>713 513 502</u> |



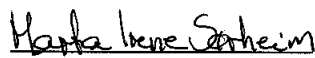
## Nordås Industrier AS

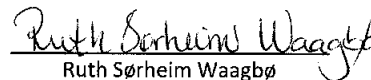
### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note  | 2021               |
|--------------------------------------|-------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |       |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |       |                    |
| Aksjekapital                         | 9, 10 | 130 000            |
| Overkurs                             | 9     | 339 074 524        |
| Sum innskutt egenkapital             |       | <u>339 204 524</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |       |                    |
| Fond                                 | 9     | 28 364 631         |
| Annen egenkapital                    | 9     | 6 772 265          |
| Sum opptjent egenkapital             |       | <u>35 136 896</u>  |
| Sum egenkapital                      |       | <u>374 341 420</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |       |                    |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |       |                    |
| Utsatt skatt                         | 8     | 1 016 078          |
| Sum avsetning for forpliktelser      |       | <u>1 016 078</u>   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |       |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 6     | 178 374 998        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 6     | 61 744 807         |
| Sum annen langsiktig gjeld           |       | <u>240 119 805</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |       |                    |
| Leverandørgjeld                      |       | 14 297             |
| Betalbar skatt                       | 8     | 11 710 240         |
| Skyldige offentlige avgifter         | 2     | 2 194 302          |
| Annen kortsiktig gjeld               |       | 84 117 360         |
| Sum kortsiktig gjeld                 |       | <u>98 036 199</u>  |
| Sum gjeld                            |       | <u>339 172 082</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |       | <u>713 513 502</u> |

31. desember 2021  
Bergen, 18. februar 2022

  
Øyvind Robert Sørheim  
Styrets leder og daglig leder

  
Marta Irene Sørheim  
Styremedlem

  
Ruth Sørheim Waagbø  
Styremedlem

  
Ragnar Bertin Sørheim  
Styremedlem



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Tidligere Nordås Bruk AS (930 762 741) og Nordås Industrier AS (914 735 793) har fusjonert med Nordås Industrier AS som overtakende. Videre har det nystiftede selskapet Nordås Industrier AS (927 174 138) fusjonert med det tidligere Nordås Industrier AS (914 735 793) med utstedelse av vederlagsaksjer i morselskapet Nordås Bruk AS (927 103 001). Til sist er Nordås Bruk AS (927103001) fisjonert i fire holdingselskaper som nå er aksjonærer i Nordås Industrier AS (927 174 138). Fusjonene og fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021.

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

#### *Tilknyttet selskap*

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

#### *Salgsinntekter*

Grunnleie og merleie inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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

---



## Nordås Industrier AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Bankinnskudd

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
|                                  | <b>2021</b> |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 118 202     |

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <i>Lønnskostnader</i> | <b>2021</b>      |
| Lønninger             | 1 861 652        |
| Arbeidsgiveravgift    | 376 713          |
| Pensjonskostnader     | 100 245          |
| Andre ytelser         | 278 761          |
| Sum                   | <u>2 617 371</u> |

Ved utgangen av 2021 har selskapet 6 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

|                               |         |                  |                        |
|-------------------------------|---------|------------------|------------------------|
|                               | Lønn    | Pensjonsutgifter | Andre<br>godtgjørelser |
| Daglig leder og styrets leder | 645 902 | 27 287           | 105 601                |

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 61 704 kr og styrehonorar på 70 000 kr.

Styrehonoraret for 2021 utgjør kr 270 000.

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

|   |             |
|---|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2021</b> |
| Revisjon  | 130 200     |
| Andre tjenester   | 1 250 398   |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Andre tjenester er knyttet til restrukturering.

**Nordås Industrier AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 4 - Varige driftsmidler**

|                         | Boliger, tomter, vei og parkering | Bygg, parkering, grøntanlegg | Inventar, maskiner, bil | Teknisk   | Sum         |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 27 995 424                        | 50 624 559                   | 2 781 109               | 2 015 575 | 83 416 667  |
| Anskaffelseskost 31.12. | 27 995 424                        | 50 624 559                   | 2 781 109               | 2 015 575 | 83 416 667  |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0                                 | -24 316 335                  | -2 692 655              | -292 259  | -27 301 249 |
| Akk.nedskr. 31.12.      | -552 000                          | 0                            | 0                       | 0         | -552 000    |
| Balanseført pr. 31.12.  | 27 443 424                        | 26 308 224                   | 88 454                  | 1 723 316 | 55 563 418  |
| Årets avskrivninger     | 0                                 | 548 312                      | 39 483                  | 191 481   | 779 276     |
| Økonomisk levetid       | Avskrives ikke                    | 2-5%                         | 20-30%                  | 10%       |             |
| Avskrivningsplan        |                                   | Saldo                        | Saldo                   | Saldo     |             |

Inngående verdi på driftsmidler er fra tidligere Nordås Industrier AS og Nordås Bruk AS som har fusjonert som en del av en restrukturering.

**Note 5 - Tilknyttet selskap m v**

| Selskap            | Kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|--------|-----------|-------------|
| Lagunen AS         | Bergen | 42 %      | 42 %        |
| Lagunen DA         | Bergen | 50 %      | 50 %        |
| Lagunen Eiendom AS | Bergen | 42 %      | 42 %        |

Aksjene og andelene er bokført etter egenkapitalmetoden.

| Merverdianalyse                    | Lagunen Eiendom |            |            | Sum        |
|------------------------------------|-----------------|------------|------------|------------|
|                                    | AS              | Lagunen AS | Lagunen DA |            |
| Balanseført EK på kjøpstidspunktet | 10 080 000      | 42 000     | 1          | 10 122 001 |
| Anskaffelseskost                   | 10 080 000      | 42 000     | 1          | 10 122 001 |

**Beregning av årets resultatandel**

|                      |           |         |            |            |
|----------------------|-----------|---------|------------|------------|
| Andel årets resultat | 3 436 102 | 759 473 | 24 169 056 | 28 364 631 |
| Årets resultatandel  | 3 436 102 | 759 473 | 24 169 056 | 28 364 631 |

**Beregning av balanseført verdi pr****31.12.2021**

|                              |            |           |             |             |
|------------------------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| Inngående balanse 01.01.2021 | 48 585 253 | 760 420   | 210 728 285 | 260 073 958 |
| Årets resultatandel          | 3 436 102  | 759 473   | 24 169 056  | 28 364 631  |
| Utgående balanse 31.12.2021  | 52 021 355 | 1 519 893 | 234 897 341 | 288 438 589 |

Inngående verdier er fra tidligere Nordås Industrier AS som har vært part i en fusjon og en restrukturering i 2021.



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

|   |             |
|---|-------------|
| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | <b>2021</b> |
| Lagunen DA                                      | 259 000 000 |

|   |             |
|---|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | 90 318 038  |

#### Note 7 - Pant og garantier

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>        | <b>2021</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 178 374 998 |

Nordås Industrier AS har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 178 374 998 er trukket opp i 2021. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune. Lånerammen er redusert til kr 336 500 000.

#### Note 8 - Skatt

|   |                   |
|---|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | <b>2021</b>       |
| Betalbar skatt                              | 11 710 240        |
| Endring utsatt skatt                        | 924 449           |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>12 634 689</u> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                            | <b>2021</b>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad                                  | 61 717 378        |
| Permanente forskjeller   | 116 038           |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting    | 23 961 617        |
| Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting | -28 364 631       |
| Endring i midlertidige forskjeller                                   | -4 202 040        |
| Årets skattegrunnlag   | <u>53 228 362</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag                         | 11 710 240        |

|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2021</b>      | <b>01.01.2021</b> |
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 5 062 170        | 4 888 605         |
| Fusjonsgjeld                                  | -476 050         | -4 512 649        |
| Gevinst- og tapskonto                         | 32 495           | 40 619            |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>4 618 615</u> | <u>416 575</u>    |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 1 016 095        | 91 646            |

Viser til omtale av fusjoner under regnskapsprinsipper. Tallene oppgitt 01.01.2021 er summen av midlertidige forskjeller i de to tidligere selskapene Nordås Industrier AS og Nordås Bruk AS, samt midlertidig forskjell på fusjonsgjeld oppstått ved konsernfusjon.



## Nordås Industrier AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Egenkapital

|                                       | Aksjekapital | Overkurs    | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum         |
|---------------------------------------|--------------|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| Årsresultat                           | 0            | 0           | 28 364 631                     | 20 718 058        | 49 082 689  |
| Kontantinnskudd                       | 30 000       | 0           | 0                              | 0                 | 30 000      |
| Gjeld konvertert til aksjekapital     | 100 000      | 339 074 524 | 0                              | 0                 | 339 174 524 |
| Fusjon med tidl Nordås Industrier AS* | 0            | 0           | 0                              | -13 945 793       | -13 945 793 |
| Egenkapital 31.12.                    | 130 000      | 339 074 524 | 28 364 631                     | 6 772 265         | 374 341 420 |

\* Poster ført mot annen egenkapital i forbindelse med fusjoner som omtalt under Note 1 Regnskapsprinsipper.

#### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 4,333333  | 130 000     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Nordås Bruk AS     | 7 500           | 25 %      | 25 %        |
| Nordås Bruk 2 AS   | 7 500           | 25 %      | 25 %        |
| Knatten Holding AS | 7 500           | 25 %      | 25 %        |
| Merv AS            | 7 500           | 25 %      | 25 %        |
| Sum                | 30 000          | 100 %     | 100 %       |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Nordås Industrier AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordås Industrier AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle 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



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 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 om årsregnskapet. 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.

Bergen, 18. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jørn Knutsen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordås Industrier AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: CHTOD-GB356-BKEU2-SU1E2-5L4CW-4PSUE



# 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."

## Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-18 12:14:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CHTOD-GB356-BKEU2-SU1E2-5L4CW-4PSUE

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>