



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 787 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Jarl Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 519 323	1 726 449
Sum inntekter		6 519 323	1 726 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 810 553	4 420 764
Annen driftskostnad	2, 4, 7	2 135 269	1 238 253
Sum kostnader		7 945 822	5 659 017
Driftsresultat		-1 426 499	-3 932 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			717
Annen finansinntekt		538	386
Sum finansinntekter		538	1 103
Annen finanskostnad		83	358
Sum finanskostnader		83	358
Netto finans		455	746
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 426 044	-3 931 823
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-467 596	-952 088
Ordinært resultat etter skattekostnad		-958 448	-2 979 735
Årsresultat	9	-958 448	-2 979 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-958 448	-2 979 735
Totalresultat		-958 448	-2 979 735
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 402 790	
Udekket tap			-2 979 735
Overført fra annen egenkapital		-958 448	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		444 342	-2 979 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 371 739	2 297 995
Andre kortsiktige fordringer		509 790	1 090 400
Konsernfordringer	6	5 678 738	3 808 352
Sum fordringer		8 560 267	7 196 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 034 645	3 099 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 034 645	3 099 945
Sum omløpsmidler		11 594 912	10 296 693
SUM EIENDELER		11 594 912	10 296 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		6 900 000	6 900 000
Sum innskutt egenkapital		7 700 000	7 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 755	-169 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		274 755	-169 587
Sum egenkapital	9, 10	7 974 755	7 530 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	189 274	13 680
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		271 645	132 040
Annen kortsiktig gjeld		3 159 238	2 620 559
Sum kortsiktig gjeld		3 620 157	2 766 279
Sum gjeld		3 620 157	2 766 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 594 912	10 296 693

Årsregnskap 2021 - Njord Alternative Investments

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), signert 31.03.2022 med Signicat Sign BANKID
- Jepsen, Johan Jarl (28.08.1970), signert 30.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Bratsberg, Even (07.05.1969), signert 30.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), signert 30.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap 2021

Njord Alternative Investments AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 787 847

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Styrets årsberetning for 2021

Virksomhetens art

Njord Alternative Investments AS ble stiftet 26.11.2018, og er et selskap med konsesjon fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond under norsk lov om forvaltning av alternative investeringsfond.

Selskapets formål er å drive med fondsforvaltning samt slik virksomhet som lovlig kan drives i tilknytning til dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i perioden driftsinntekter på 6 519 323 mot 1 726 449 i 2020. Fjoråret var preget av oppstart av etablering av fond, mens man i år har hatt en stor økning på inntektssiden, hovedsaklig grunnet etablering av flere inntektsgivende fond i 2021, samt at man får full effekt på inntektssiden fra forvaltning av fond etablert i 2020.

Dette gir et underskudd for året på kr 958 448 mot et underskudd på kr 2 979 735 i 2020.

Selskapets bokførte egenkapital pr. 31.12.2021 er på kr 7 974 755, en økning fra kr 7 530 413 i 2020. Inkludert i tallene er et konsernbidrag fra mor på netto 1 402 790 etter skatt, og dette minus underskudd for året gir en netto økning i egenkapitalen på kr 444 342.

Totalkapitalen var på samme tidspunkt kr 11 594 912 (2020; 10 296 693) som gav en egenkapitalandel på 69 % (2020; 73%). Selskapet har ikke rentebærende gjeld.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap, balanse og kontantstrømpstilling med tilhørende noter et rettvisende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet.

Kontantstrøm og likviditet

Selskapet hadde per 31. desember 2021 en likviditetsbeholdning på kr 3 034 645, hvorav 157 009 er bundne midler på skattetrekkkonto.

Selskapet hadde i 2021 en total endring i beholdning av bankinnskudd på -65 300.

Redegjørelse for fortsatt drift

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

Utsikter for 2022

Året 2021 har som i 2020 vært preget av oppstart, i tillegg til at ringvirkningene av Koronapandemien fremdeles har hatt en viss påvirkning på resultatet i selskapet.

Mens de siste årene har vært preget av Korona pandemien, er det nå krigen i Ukraina og en ny geopolitisk virkelighet som skaper størst generell usikkerhet i samfunnet, næringslivet og markedet både i Norge og globalt. De påfølgende konsekvensene av krigen har vært harde sanksjoner mot Russland, økt inflasjon med høyere energi- og råvarepriser og økt politisk uro. Hvordan krigen utvikler seg og dens mulige langsiktige konsekvenser er fortsatt usikkert. Fondene vi forvalter p.t. investerer i næringsseiendom i Norge, med hovedsakelig offentlig leietakere. Med det vurderer vi at krigen har liten direkte innvirkning på vår virksomhet.

Markedet innen næringsseiendom har holdt seg stabile gjennom pandemien og utsiktene for 2022 er gode. Selskapet har etablert flere nye fond i 2021, som igjen vil gi full effekt i 2022 og forventes å

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



gi økte inntektsstrømmer sammenlignet med 2021. Med et tillitsvekkende og godt omdømme, sterk soliditet og fokus på god drift, er selskapet godt rustet til å møte de mange utfordringer som råder i dagens finansmarked og klar for å ta en sterkere posisjon i markedet.

Risikovurdering

Styret har foretatt en gjennomgang av risikostyringen i Selskapet. Styret og ledelsen anser de vesentligste risikoene for foretaket å være i innenfor selskapets forvaltning og regulatorisk risiko i forbindelse med forvaltningen av alternative investeringsfond. Ovenfor nevnte risikoer er vurdert som moderate i forhold til sannsynlighet i internkontroll, grunnet medarbeidere med lang erfaring og høy kompetanse, samt et sterkt compliance- og kvalitetsfokus fra styre og ledelse. Selskapet tar en veloverveid risiko gjennom sitt arbeid med markedsføring og relasjonsbygging mot kunder og klienter i den hensikt å kunne generere mulige inntektsgivende aktiviteter for selskapet i fremtiden. Selskapet tar imidlertid ikke risiko i form av markedsrisiko gjennom egenhandel, garantistillelse eller andre former for aktivitet som direkte eksponerer selskapets egenkapital for markedssvingninger.

Strategisk risiko

En nedgang i etterspørselen etter selskapets produkter og tjenester vil representere en strategisk risikofaktor for selskapet. Tap av konkurransekraft av ulike årsaker, samt risikoen for at selskapet til enhver tid ikke oppfyller de regulatoriske kravene som stilles til virksomheten, vil være viktige strategiske risikofaktorer. Selskapet har et aktivt forhold til nevnte risikoer.

Operasjonell risiko

Rutinesvikt i de mest sentrale prosessene i selskapet representerer en operasjonell risiko. Svikt i transaksjoner og datasystemer brukt i selskapet kan medføre operasjonell risiko. Selskapet har satt i verk tiltak for å sørge for at denne risikoen blir lavest mulig.

Finansiell risiko

Selskapets likviditet holdes i form av bankinnskudd. Den finansielle markedsrisikoen er forøvrig begrenset til at fremtidig inntjening vil være påvirket av endringene i markedspriser, på foretakets produkter og tjenester, endringer i inntekter fra kunder samt generelle markedssvingninger. Risikoen for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, også fordi tap på fordringer historisk sett har vært ubetydelige.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Njord Alternative Investments AS har som mål å være en arbeidsplass med full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet søker ved rekruttering den faglig best kvalifiserte kandidat. Selskapet hadde ved årets utløp 4 ansatte hvorav alle menn, mens selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonalitet, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet har tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og selskapets ledelse for deres mulige ansvar ovenfor selskapet og tredjeparter. Maksimal samlet ansvar er i forsikringen satt til NOK 50 millioner for alle krav fremsatt eller ansett fremsatt i løpet av enhver forsikringsperiode.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jøbsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -958 448 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Mottatt konsernbidrag	1 402 790
Overført fra annen egenkapital	-958 448
Totalt disponert beløp til egenkapital	444 342

Oslo, 29.03.2022

Styret i Njord Alternative Investments AS

Johan Jarl Jebsen
styreleder

Even Bratsberg
styremedlem

Ragnhild Øy Hermansen Skjævestad
styremedlem

Magnus Brath Lund
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	6 519 323	1 726 449
Sum driftsinntekter		6 519 323	1 726 449
Lønnskostnad	2	5 810 553	4 420 764
Annen driftskostnad	2, 4, 7	2 135 269	1 238 253
Sum driftskostnader		7 945 822	5 659 017
Driftsresultat		-1 426 499	-3 932 568
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	717
Annen finansinntekt		538	386
Annen finanskostnad		83	358
Resultat av finansposter		455	746
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 426 044	-3 931 823
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-467 596	-952 088
Årsresultat	9	-958 448	-2 979 735
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		1 402 790	0
Overført til udekket tap		0	-2 979 735
Overført fra annen egenkapital		-958 448	0
Sum overføringer		444 342	-2 979 735

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 371 739	2 297 995
Andre kortsiktige fordringer		509 790	1 090 400
Konsernfordringer	6	5 678 738	3 808 352
Sum fordringer		8 560 267	7 196 747
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 034 645	3 099 945
Sum omløpsmidler		11 594 912	10 296 693
Sum eiendeler		11 594 912	10 296 693

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

SIDE 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	800 000	800 000
Overkurs		6 900 000	6 900 000
Sum innskutt egenkapital		7 700 000	7 700 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		274 755	-169 587
Sum opptjent egenkapital		274 755	-169 587
Sum egenkapital	9, 10	7 974 755	7 530 413
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	189 274	13 680
Skyldig offentlige avgifter		271 645	132 040
Annen kortsiktig gjeld		3 159 238	2 620 559
Sum kortsiktig gjeld		3 620 157	2 766 279
Sum gjeld		3 620 157	2 766 279
Sum egenkapital og gjeld		11 594 912	10 296 693

Oslo, 29.03.2022

Styret i Njord Alternative Investments AS

Johan Jarl Jebsen
styreleder

Even Bratsberg
styremedlem

Ragnhild Øy Hermansen Skjævestad
styremedlem

Magnus Brath Lund
daglig leder

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

SIDE 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



INDIREKTE KONTANTSTRØM

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-1 426 044	-3 931 823
Endring i kundefordringer		-73 744	-2 297 995
Endring i leverandørgjeld		175 594	-305 170
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 258 894	1 662 199
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-65 300	-4 872 789
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger av egenkapital		0	4 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	4 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-65 300	-872 789
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		3 099 945	3 972 734
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 034 645	3 099 945

NJORD ALTERNATIVE INVESTMENTS AS

SIDE 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk - herunder forskrift om årsregnskap m.m. for verdipapirforetak.

Njord Alternative Investments AS er en del av Njord Group konsernet. Njord Group har forretningsadresse i Farsund med besøksadresse Gåseholmen Brygge.

Konsemregnskap kan utleveres ved å henvende seg dit.

Regnskapsperiode

Regnskapsperioden for 2021 gjelder fra 01.01.2021-31.12.2021.

Driftsinntekter

Inntektsføring av etableringshonorar i forbindelse med oppstart av investeringsporteføljer skjer når porteføljene er etablert og emisjon gjennomført.

Forvaltningshonorar inntektsføres løpende etter hvert som tjenesten leveres. Forvaltningshonoraret faktureres årlig etterskuddsvis.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Selskapet driver finansiell virksomhet og har en skattesats for alminnelig inntekt på 25 %. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har en kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning for nåværende ansatte. Innbetalt premie kostnadsføres løpende, og anses som en pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader. Det er ikke balanseført pensjonsforpliktelser knyttet til ordningen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Salgsinntekter

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde		
Etableringshonorarer	4 152 985	1 575 512
Forvaltningshonorar	2 366 338	150 937
Sum	6 519 323	1 726 449
Geografisk fordeling		
Norge	6 519 323	1 726 449
Utland	0	0
Sum	6 519 323	1 726 449

Njord Alternative Investment AS har konsesjon til å virke som forvalter av alternative investeringsfond. Selskapet opptrer som forvalter for ulike fond og opptjener inntekter i forbindelse med etablering av fondet, samt gjennom et løpende forvaltningshonorar.

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

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	4 664 058	3 798 162
Arbeidsgiveravgift	859 396	352 497
Pensjonskostnader	156 331	79 658
Andre ytelser	130 768	190 447
Sum	5 810 553	4 420 764

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Utbetalte ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 597 672	250 000
Pensjonskostnader	51 378	0
Annen godtgjørelse	20 362	0
Sum	1 669 412	250 000

Styret har i 2021 fått utbetalt styrehonorar for 2020 med følgende summer; styreleder kr 100 000 og 2 styremedlemmer kr 75 000 hver.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Godtgjørelsesordninger

Selskapet har en diskresjonær bonusordning. Det gjennomføres en årlig vurdering av diskresjonær bonus for selskapets ansatte i forbindelse med godkjenning av selskapets årsregnskap. Diskresjonær bonus besluttes av selskapets styre og fastsettes alltid innenfor til enhver tid gjeldende lovgiving og regler for finansnæringen, samt selskapets evne til å utbetale bonus.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 81 250 inkl. mva.

Note 3 Bankinnskudd

Av selskapets bankbeholdning er innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) på kr. 157 009.

Selskapet har per 31.12.2021 totalt innestående i bank NOK 3 034 645 (2020; NOK 3 099 945).

Note 4 Annen driftskostnad

	2021	2020
Lokaler/husleie	219 677	51 952
IT-drift og servicekostnader	26 207	15 166
Konsulent-/ juridisk bistand/ eksterne tjenester	663 319	606 916
Regnskaps og revisjonstjenester	179 838	179 838
Reisekostnader	24 954	10 172
Telefon, internett, diverse	34 715	41 429
Salgs- og markeds kostnader	811 000	294 488
Andre driftskostnader	175 560	38 292
Sum annen driftskostnad	2 135 269	1 238 253

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-467 596	-952 088
Skattekostnad ordinært resultat	-467 596	-952 088
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 426 044	-3 931 823
Permanente forskjeller	8 387	6 858
Mottatt konsernbidrag	1 870 386	3 808 352
Anvendelse av fremførbart underskudd	-452 728	0
Skattepliktig inntekt	0	-116 613
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-467 597	-952 088
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	467 597	952 088
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 426 044	-3 931 823
Beregnet skatt av resultat før skatt	-356 511	-982 956
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 097	1 714
Sum	-354 414	-981 241
Effektiv skattesats	24,9 %	25,0 %

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 000	-462 729	-452 728
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 000	462 729	452 728
Utsatt skattefordel (25 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring mot foretak i samme konsern	3 808 352	0
Fordring konsernbidrag	1 870 386	3 808 352
Sum	5 678 738	3 808 352

Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	11 913
Sum	0	11 913

Note 7 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 678 738	3 808 352
Sum	5 678 738	3 808 352

Kostnader til foretak i samme konsern

Regnskapstjenester	98 588	85 233
Sum	98 588	85 233

Prising av konserninterne transaksjoner er basert på armlengdes avstand prinsipp.

Selskapet kjøper regnskapstjenester av Trac Accounting AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Njord Alternative Investments AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 000	10,0	800 000
Sum	80 000		800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njord Securities AS	80 000	100,0	100,0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	800 000	6 900 000	-169 587	7 530 413
Egenkapital per 01.01.2021	800 000	6 900 000	-169 587	7 530 413
Årets resultat			-958 448	-958 448
Konsernbidrag mottatt			1 402 790	1 402 790
Egenkapital per 31.12.2021	800 000	6 900 000	274 755	7 974 755

Note 10 Fortsatt drift

Njord Alternative Investments AS ble etablert i 2019 og fikk den 11.12.2019 tillatelse fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond etter AIF-loven §2-2 (1). Resultatet for 2021 endte med et underskudd på kr. 958 448.

Selskapet har vært i en oppstartsfase og året har fremdeles vært preget av noe ekstra kostnader i forbindelse med dette. Finansmarkedene har vært urolige siden årsskiftet, først preget av innstramminger i pengepolitikken og den pågående pandemien, og deretter krigen mellom Russland og Ukraina som brøt ut 24. februar. Vi forventer noe økt inflasjon med høyere energi- og råvarepriser, og samtidig strammere pengepolitikk (renter) fremover.

Fondene vi forvalter p.t. investerer i næringsseiendom i Norge, med hovedsakelig offentlig leietakere. Markedet innen næringsseiendom har holdt seg relativt stabilt gjennom pandemien og utsiktene for 2022 er gode. Selskapet har i løpet av 2021 opprettet flere nye eiendomsfond, som har medført en økning i inntekter fra 1 726 449 i 2020 til 6 519 323 i 2021. Forvaltning av disse fondene vil få full effekt fra 2022, og i tillegg til nye fond i 2022, så forventes 2022 å gi økte inntektsstrømmer sammenlignet med 2021.

Med et tillitsvekkende og godt omdømme, sterk soliditet og fokus på god drift, er selskapet godt rustet til å møte de mange utfordringer som råder i dagens finansmarked og klar for å ta en sterkere posisjon i markedet. Selskapet har også solid støtte fra morselskapet, som har bidratt med konsernbidrag til selskapet i 2021.

På basis av positiv utvikling i selskapet og markedet generelt sett, så anses det ikke å være noen vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Njord Alternative Investments AS

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Faste kostnader

	2021	2020
Sum inntekter, inkl. finansposter	6 519 861	1 727 195
Negativt resultat før skatt	1 426 044	3 931 823
Sum	7 945 905	5 659 017
Variabel bonus til ansatte m.v.	1 584 000	1 752 729
Andre variable kostnader	811 000	0
Sum faste kostnader	5 550 905	3 906 288
Krav til ansvarlig kapital (25% av beregnet faste kostnader)	1 387 726	976 572
Ansvarlig kapital		
Aksjekapital	800 000	800 000
Annen egenkapital	7 174 755	6 730 413
Total egenkapital	7 974 755	7 530 413
Fradrag for immaterielle eiendeler	0	0
Sum kjernekapital	7 974 755	7 530 413
Ansvarlig kapital	7 974 755	7 530 413
Overskudd av ansvarlig kapital	6 587 029	6 553 841

Beregningen av faste kostnader er basert på beregningsmåte beskrevet i Finanstilsynets Rundskriv 10/2014.

Minimumskravet oppgitt under 2021 er beregnet ut fra faste kostnader i 2021 som grunnlag for krav til ansvarlig kapital i 2022.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skjævestad, Ragnhild Øy Hermansen (20.06.1973), 31.03.2022
- Jebsen, Johan Jarl (28.08.1970), 30.03.2022
- Bratsberg, Even (07.05.1969), 30.03.2022
- Lund, Magnus Brath (22.05.1986), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Njord Alternative Investments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Njord Alternative Investments AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 958 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Njord Alternative Investments AS



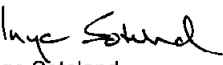
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Mandal, 29. mars 2022
RSM Norge AS


Inge Soteland
Statsautorisert revisor