



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 735 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDÅS INDUSTRIER AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 058 651	26 988 006
Sum inntekter		27 058 651	26 988 006
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 982 508	2 843 521
Avskrivning	5	642 381	667 484
Annen driftskostnad	3	344 355	349 799
Sum kostnader		3 969 244	3 860 804
Driftsresultat		23 089 407	23 127 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	20 804 243	22 084 314
Annen finansinntekt		1 292 207	682 039
Sum finansinntekter		22 096 450	22 766 353
Annen finanskostnad		350 996	43 037
Sum finanskostnader		350 996	43 037
Netto finans		21 745 454	22 723 316
Ordinært resultat før skattekostnad		44 834 861	45 850 518
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 554 364	10 038 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 280 497	35 812 423
Årsresultat		35 280 497	35 812 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	20 804 243	22 084 314
Utbytte	10	12 000 000	12 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	2 476 254	1 728 109
Sum overføringer og disponeringer		35 280 497	35 812 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	41 301 722	41 870 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	252 217	260 215
Sum varige driftsmidler		41 553 939	42 130 374
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	216 983 690	196 179 446
Andre fordringer	7	116 000 000	11 526 724
Sum finansielle anleggsmidler		332 983 690	207 706 170
Sum anleggsmidler		374 537 629	249 836 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 932 576	3 281 207
Andre fordringer		574 709	5 887
Sum fordringer		5 507 285	3 287 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	61 468 903	71 733 510
Sum omløpsmidler		66 976 188	75 020 604
SUM EIENDELER		441 513 817	324 857 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Aksjekapital	10, 11	430 000	430 000
Overkurs	10	6 120 000	6 120 000
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	6 550 000
Opptjent egenkapital			
Fond	10	205 699 929	184 895 692
Annen egenkapital	10	102 521 165	100 044 911
Sum opptjent egenkapital		308 221 094	284 940 603
Sum egenkapital		314 771 094	291 490 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	1 998 083	2 132 163
Utsatt skatt	9	426 240	328 302
Sum avsetninger for forpliktelser		2 424 323	2 460 465
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	80 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		18 255 487	
Sum annen langsiktig gjeld		98 255 487	
Sum langsiktig gjeld		100 679 810	2 460 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 253	12 821
Betalbar skatt	9	9 456 426	9 877 221
Skyldige offentlige avgifter	2	1 425 424	1 478 099
Utbytte		12 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 171 810	7 537 939
Sum kortsiktig gjeld		26 062 913	30 906 080
Sum gjeld		126 742 723	33 366 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 513 817	324 857 148



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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.

Leieinntekter

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 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Bankinnskudd

	2017
Bundne skattetrekkmidler utgjør	123 061



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

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

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 363 328	1 811 708
Arbeidsgiveravgift	493 522	444 423
Pensjonskostnader	198 911	16 655
Andre ytelser	926 747	570 735
Sum	<u>2 982 508</u>	<u>2 843 521</u>

Ved utgangen av 2017 har selskapet 7 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	553 973	22 306	176 019

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 57 107kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2017 kr 420 000. Av dette beløpet er kr 211 085 inkludert arbeidsgiveravgift overført til Nordås Bruk AS.

Styreleder har i tillegg mottatt lønn på kr 204 545, dette inkluderer feriepenger på kr 48 214.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
Revisjon	67 052	67 968
Andre tjenester	26 276	23 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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

Selskapet har i tillegg en pensjonsordning som omfatter i alt 1 person. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Pensjonsforpliktelsen er nåverdberegnet med basis i diskonteringsfaktor 4%, estimert gjennværende levetid og inngåtte avtaler. Endringen i pensjonsforpliktelsen er medtatt som "Pensjonsforpliktelse" under "Avsetning for forpliktelse" i balansen.



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Varige driftsmidler

	Parkering, vei Bolig/tomter	Parkering, bygg Grøntanlegg	Bygg andel sameie	Inventar, maskiner, bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 420 558	36 807 054	12 307 802	2 592 296	66 127 710
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	65 947	65 947
Anskaffelseskost 31.12.	14 420 558	36 807 054	12 307 802	2 658 243	66 193 657
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 824 088	-5 857 604	-2 406 026	-24 087 718
Akk.nedskr. 31.12.	-552 000	0	0	0	-552 000
Balanseført pr. 31.12.	13 868 558	20 982 966	6 450 198	252 217	41 553 939
Årets avskrivninger	0	436 800	131 636	73 945	642 381
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	2-5%	2%	20%-30%	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	Saldo	

Note 6 - Tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- 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 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

Beregning av årets resultatandel

Årets resultatandel	3 856 841	115 024	16 832 378	20 804 243
---------------------	-----------	---------	------------	------------

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2017

Inngående balanse 01.01.2017	37 603 105	242 260	158 334 082	196 179 447
Årets resultatandel	3 856 841	115 024	16 832 378	20 804 243
Utgående balanse 31.12.2017	41 459 946	357 284	175 166 460	216 983 690



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2017	2016
Lagunen DA	116 000 000	0
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 000 000	0

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000	0

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 80 000 000 er trukket opp i 2017. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterrett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune.



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	9 456 426	9 877 221
Endring utsatt skatt	97 938	160 874
Årets totale skattekostnad	<u>9 554 364</u>	<u>10 038 095</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	44 834 861	45 850 518
Permanente forskjeller	36 843	25 197
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	15 819 608	16 415 693
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-20 804 243	-22 084 314
Endring i midlertidige forskjeller	-485 292	-698 212
Årets skattegrunnlag	<u>39 401 777</u>	<u>39 508 882</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	9 456 426	9 877 220
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	3 851 301	3 500 088
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-1 998 084	-2 132 163
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 853 217</u>	<u>1 367 925</u>
Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	426 240	328 302

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	430 000	6 120 000	184 895 692	100 044 911	291 490 603
Årsresultat	0	0	20 804 243	14 476 254	35 280 497
Avsatt utbytte	0	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Korreksjon øreavrundinger	0	0	-6	0	-6
Egenkapital 31.12.	<u>430 000</u>	<u>6 120 000</u>	<u>205 699 929</u>	<u>102 521 165</u>	<u>314 771 094</u>



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nordås Industrier AS består av 430 aksjer a NOK 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nordås Bruk AS	118	27,44 %	27,44 %
Martha Sørheim, styremedlem	78	18,14 %	18,14 %
Ruth S. Waagbø, styremedlem	78	18,14 %	18,14 %
Ragnar B. Sørheim, styremedlem	78	18,14 %	18,14 %
Øyvind R. Sørheim Jr., styremedlem og daglig leder	78	18,14 %	18,14 %
Sum	430	100,00 %	100,00 %



NORDÅS INDUSTRIER AS

Årsrapport for 2017

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



NORDÅS INDUSTRIER AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>27 058 651</u>	<u>26 988 006</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 982 508	2 843 521
Avskrivning	5	642 381	667 484
Annen driftskostnad	3	<u>344 355</u>	<u>349 799</u>
Sum driftskostnader		<u>3 969 244</u>	<u>3 860 804</u>
Driftsresultat		<u>23 089 407</u>	<u>23 127 202</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	20 804 243	22 084 314
Annen finansinntekt		1 292 207	682 039
Annen finanskostnad		<u>350 996</u>	<u>43 037</u>
Netto finansposter		<u>21 745 454</u>	<u>22 723 316</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>44 834 861</u>	<u>45 850 518</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>9 554 364</u>	<u>10 038 095</u>
Årsresultat		<u>35 280 497</u>	<u>35 812 423</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	10	20 804 243	22 084 314
Utbytte	10	12 000 000	12 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	<u>2 476 254</u>	<u>1 728 109</u>
Sum disponert		<u>35 280 497</u>	<u>35 812 423</u>



NORDÅS INDUSTRIER AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	41 301 722	41 870 159
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	252 217	260 215
Sum varige driftsmidler		<u>41 553 939</u>	<u>42 130 374</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	216 983 690	196 179 446
Andre fordringer	7	116 000 000	11 526 724
Sum finansielle anleggsmidler		<u>332 983 690</u>	<u>207 706 170</u>
Sum anleggsmidler		<u>374 537 629</u>	<u>249 836 544</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 932 576	3 281 207
Andre fordringer		574 709	5 887
Sum fordringer		<u>5 507 285</u>	<u>3 287 094</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	61 468 903	71 733 510
Sum omløpsmidler		<u>66 976 188</u>	<u>75 020 604</u>
Sum eiendeler		<u>441 513 817</u>	<u>324 857 148</u>



NORDÅS INDUSTRIER AS

Balanse pr. 31. desember

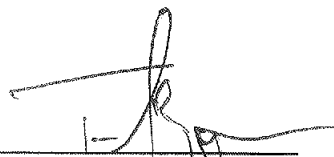
	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	430 000	430 000
Overkurs	10	6 120 000	6 120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 550 000</u>	<u>6 550 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	10	205 699 929	184 895 692
Annen egenkapital	10	102 521 165	100 044 911
Sum opptjent egenkapital		<u>308 221 094</u>	<u>284 940 603</u>
Sum egenkapital		<u>314 771 094</u>	<u>291 490 603</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>			
Pensjonsforpliktelses	4	1 998 083	2 132 163
Utsatt skatt	9	426 240	328 302
Sum avsetning for forpliktelses		<u>2 424 323</u>	<u>2 460 465</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	80 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		18 255 487	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>98 255 487</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 253	12 821
Betalbar skatt	9	9 456 426	9 877 221
Skyldige offentlige avgifter	2	1 425 424	1 478 099
Annen kortsiktig gjeld		3 171 810	7 537 939
Avsatt utbytte		12 000 000	12 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 062 913</u>	<u>30 906 080</u>
Sum gjeld		<u>126 742 723</u>	<u>33 366 545</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>441 513 817</u>	<u>324 857 148</u>



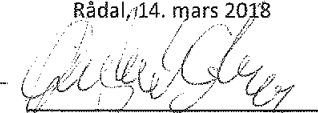
NORDÅS INDUSTRIER AS

31. desember 2017

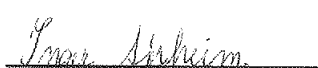
Rådal, 14. mars 2018



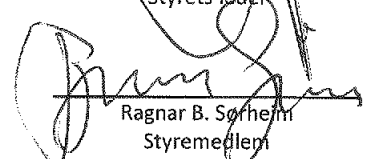
Trond Borge
Styrets leder




Øyvind Robert Sørheim jr.
Daglig leder og styremedlem




Inger Sørheim
Styremedlem



Ragnar B. Sørheim
Styremedlem



Marta I. Sørheim
Styremedlem



Ruth Sørheim Waagbø
Styremedlem



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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 anleggsmidler.

Leieinntekter

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 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør

2017
123 061



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

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

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 363 328	1 811 708
Arbeidsgiveravgift	493 522	444 423
Pensjonskostnader	198 911	16 655
Andre ytelser	926 747	570 735
Sum	<u>2 982 508</u>	<u>2 843 521</u>

Ved utgangen av 2017 har selskapet 7 ansatte som totalt utgjør 3 årsverk

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	553 973	22 306	176 019

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på 57 107kr.

Samlet styrehonorar utgjør for 2017 kr 420 000. Av dette beløpet er kr 211 085 inkludert arbeidsgiveravgift overført til Nordås Bruk AS.

Styreleder har i tillegg mottatt lønn på kr 204 545, dette inkluderer feriepenger på kr 48 214.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2017	2016
Revisjon	67 052	67 968
Andre tjenester	26 276	23 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

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

Selskapet har i tillegg en pensjonsordning som omfatter i alt 1 person. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Pensjonsforpliktelsen er nåverdiberegnet med basis i diskonteringsfaktor 4%, estimert gjennværende levetid og inngåtte avtaler. Endringen i pensjonsforpliktelsen er medtatt som "Pensjonsforpliktelse" under "Avsetning for forpliktelse" i balansen.



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 - Varige driftsmidler

	Parkering, vei Bolig/tomter	Parkering, bygg Grøntanlegg	Bygg andel sameie	Inventar, maskiner, bil	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 420 558	36 807 054	12 307 802	2 592 296	66 127 710
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	65 947	65 947
Anskaffelseskost 31.12.	14 420 558	36 807 054	12 307 802	2 658 243	66 193 657
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 824 088	-5 857 604	-2 406 026	-24 087 718
Akk.nedskr. 31.12.	-552 000	0	0	0	-552 000
Balanseført pr. 31.12.	13 868 558	20 982 966	6 450 198	252 217	41 553 939
Årets avskrivninger	0	436 800	131 636	73 945	642 381
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	2-5% Saldo	2% Saldo	20%-30% Saldo	

Note 6 - Tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- 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 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

Årets resultatandel	3 856 841	115 024	16 832 378	20 804 243
---------------------	-----------	---------	------------	------------

*Beregning av balanseført verdi pr
31.12.2017*

Inngående balanse 01.01.2017	37 603 105	242 260	158 334 082	196 179 447
Årets resultatandel	3 856 841	115 024	16 832 378	20 804 243
Utgående balanse 31.12.2017	41 459 946	357 284	175 166 460	216 983 690



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2017	2016
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lagunen DA	116 000 000	0

	2017	2016
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 000 000	0

Note 8 - Pant og garantier

	2017	2016
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000	0

Nordås Industrier A/S har i 2017 inngått en finansieringsavtale med Fana Sparebank med en total låneramme på NOK 350 000 000, hvorav NOK 80 000 000 er trukket opp i 2017. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i eiendommen gnr. 119, bnr. 516 i Bergen Kommune.



NORDÅS INDUSTRIER AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	9 456 426	9 877 221
Endring utsatt skatt	97 938	160 874
Årets totale skattekostnad	<u>9 554 364</u>	<u>10 038 095</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	44 834 861	45 850 518
Permanente forskjeller	36 843	25 197
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	15 819 608	16 415 693
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-20 804 243	-22 084 314
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-485 292</u>	<u>-698 212</u>
Årets skattegrunnlag	<u>39 401 777</u>	<u>39 508 882</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	9 456 426	9 877 220
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	3 851 301	3 500 088
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	<u>-1 998 084</u>	<u>-2 132 163</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 853 217</u>	<u>1 367 925</u>
 Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	426 240	328 302

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	430 000	6 120 000	184 895 692	100 044 911	291 490 603
Årsresultat	0	0	20 804 243	14 476 254	35 280 497
Avsatt utbytte	0	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Korreksjon øreavrundinger	0	0	-6	0	-6
Egenkapital 31.12.	430 000	6 120 000	205 699 929	102 521 165	314 771 094



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 914 735 793

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art.

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

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 er økt fra 26,98 mill. i 2016 til 27,06 mill. i 2017. Årsaken er økte leieinntekter fra selskapets eiendommer. Årsresultatet er redusert fra 35,8 mill. i 2016 til 35,3 mill. i 2017.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr.441,5 mill. sammenlignet med kr. 324,8 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2017 var 71,29 %. sammenlignet med 89,73 % pr. 31.12.2016.

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

Opplysninger om arbeidsmiljøet.

Selskapet har 7 ansatte fordelt på 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 7 ansatte er 3 kvinner. Det er 3 kvinner og 3 menn i selskapets styre.



NORDÅS INDUSTRIER AS

NO 914 735 793

Opplysninger om forhold ved virksomheten som kan ha betydelig påvirkning av det ytre miljø.

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

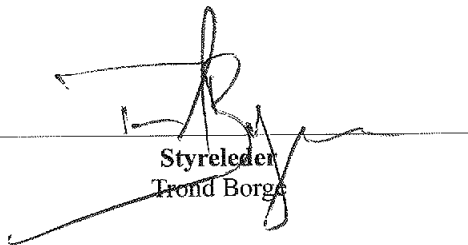
Forslag til anvendelse av overskudd.

Selskapets årsoverskudd for 2017 utgjorde kr. 35.280.497


Det foreslås ovenfor selskapets generalforsamling slik anvendelse av årsoverskuddet:

kr. 20.804.243	Avsetning til fond for vurderingsforskjeller.
Kr. 2.476.254	Overføres annen egenkapital
kr. 12.000.000	Aksjeutbytte


Rådal, den 14. mars 2018



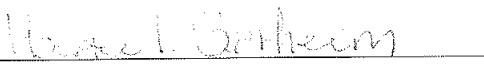
Styreleder
Trond Borge



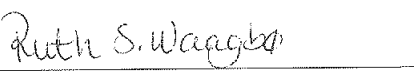
Daglig leder og styremedlem
Øyvind Robert Sørheim jr.



Styremedlem
Inger Sørheim



Styremedlem
Marta I. Sørheim



Styremedlem
Ruth Sørheim Waagbø



Styremedlem
Ragnar B. Sørheim



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 55 21 30 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordås Industrier AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordås Industrier AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettvise bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 14. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordås Industrier AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited