



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 017 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOTN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 12
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steffen Kirknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		309 720	300 000
Sum inntekter		309 720	300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 840	48 000
Annen driftskostnad	2	84 913	85 122
Sum kostnader		132 753	133 122
Driftsresultat		176 967	166 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		78 774	51 716
Sum finanskostnader		78 774	51 716
Netto finans		-78 773	-51 716
Ordinært resultat før skattekostnad		98 194	115 162
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	21 603	25 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 591	89 826
Årsresultat		76 591	89 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 591	89 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		76 591	89 826
Sum overføringer og disponeringer		76 591	89 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4,5	12 029	6 474
Sum immaterielle eiendeler		12 029	6 474
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 052 160	2 100 000
Sum varige driftsmidler		2 052 160	2 100 000
Sum anleggsmidler		2 064 189	2 106 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 768	11 171
Sum fordringer		12 768	11 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 072	94 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 072	94 283
Sum omløpsmidler		104 840	105 454
SUM EIENDELER		2 169 029	2 211 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8	267 813	191 222
Sum opptjent egenkapital		267 813	191 222
Sum egenkapital		567 813	491 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 547 000	1 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 000	1 631 000
Sum langsiktig gjeld		1 547 000	1 631 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 518	12 460
Betalbar skatt	3,4,5	27 158	31 705
Annen kortsiktig gjeld		8 540	45 541
Sum kortsiktig gjeld		54 216	89 706
Sum gjeld		1 601 216	1 720 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 029	2 211 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464229

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 017 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOTN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 12
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steffen Kirknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 821 017 602
NORDBOTN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		309 720	300 000
Sum inntekter		309 720	300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	47 840	48 000
Annen driftskostnad	2	84 913	85 122
Sum kostnader		132 753	133 122
Driftsresultat		176 967	166 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		78 774	51 716
Sum finanskostnader		78 774	51 716
Netto finans		-78 773	-51 716
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4, 5	21 603	25 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 591	89 826
Årsresultat		76 591	89 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 591	89 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		76 591	89 826
Sum overføringer og disponeringer		76 591	89 826



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 547 000	1 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 000	1 631 000
Sum langsiktig gjeld		1 547 000	1 631 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 518	12 460
Betalbar skatt	3,4,5	27 158	31 705
Annen kortsiktig gjeld		8 540	45 541
Sum kortsiktig gjeld		54 216	89 706
Sum gjeld		1 601 216	1 720 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 029	2 211 928



Organisasjonsnr: 821 017 602
NORDBOTN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordbotn Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordbotn Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Lars Terje Klæth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0Z0G-NZ0U3-8IBF5-NZVUX-6KDGC-3A05D



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."

Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 10:56:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0Z0G-NZ0U3-8IBF5-NZVUX-6KDGCC-3A05D

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/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Nordbotn Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 821017602

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 847812362



Nordbotn Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		309 720	300 000
Sum driftsinntekter		309 720	300 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	47 840	48 000
Annen driftskostnad	2	84 913	85 122
Sum driftskostnader		132 753	133 122
DRIFTSRESULTAT		176 967	166 878
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(78 773)	(51 716)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	21 603	25 336
ORDINÆRT RESULTAT		76 591	89 826
ÅRSRESULTAT		76 591	89 826
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		76 591	89 826
SUM OVERF. OG DISP.		76 591	89 826

Årsregnskap for Nordbotn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 821017602



Nordbotn Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4,5	12 029	6 474
Sum immaterielle eiendeler		12 029	6 474
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 052 160	2 100 000
Sum varige driftsmidler		2 052 160	2 100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 064 189	2 106 474
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 768	11 171
Sum fordringer		12 768	11 171
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 072	94 283
SUM OMLØPSMIDLER		104 840	105 454
SUM EIENDELER		2 169 029	2 211 928
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	267 813	191 222
Sum opptjent egenkapital		267 813	191 222
SUM EGENKAPITAL		567 813	491 222
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 547 000	1 631 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 000	1 631 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 547 000	1 631 000
KORTSIKTIG GJELD			
		54 216	89 706
SUM GJELD		1 601 216	1 720 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 029	2 211 928

Trondheim, 20.05 2023

Steffen Kirknes
Daglig leder/styremedlem

Tom Solberg
Styrets leder



Nordbotn Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekten inntektsføres lineært over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Nordbotn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 821017602



Nordbotn Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 196 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 196 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	96 000
+ Ordinære avskrivninger	47 840
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	143 840
Balanseført verdi pr 31/12	2 052 160
Prosentstøt for ord. avskr.	4-4

Årets avskrivninger er kr 47 840.

Eiendommen avskrives lineært over 25 år. Tomt avskrives ikke.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		21 603
Resultat før skattekostnad	98 194	21 603
Differanse		0



Nordbotn Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	98 194
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	25 251
= Inntekt	123 445

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	27 158
= Sum betalbar skatt	27 158
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 555
= Ordinær skattekostnad	21 603
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	27 158
= Betalbar skatt i balansen	27 158

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-54 681	-29 430
= Grunnlag utsatt skatt	-54 681	-29 430
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	54 681	29 430
= Grunnlag utsatt skattefordel	54 681	29 430
Utsatt skattefordel	12 029	6 475
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	12 029	6 474

Noter for Nordbotn Eiendom AS

Organisasjonsnr. 821017602



Nordbotn Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Langsiktig Gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 127 000 og pr 31.12. i fjor kr 1 211 000.

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 547 000	1 631 000
Totalt	1 547 000	1 631 000
Pantsettelsler	I år	I fjor
Pantsatte eiendeler:		
Tomt	1 052 160	1 100 000
Bygning	1 000 000	1 000 000
Sum pantsatte eiendeler	2 052 160	2 100 000

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 300 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vhf Invest AS	989 217 585	150 000	50,00 %
Draupnir Invest AS	924 186 607	120 000	40,00 %
Mariteam AS	982 067 847	30 000	10,00 %

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	191 222	491 222
Tilført fra årsresultat		76 591	76 591
Pr 31.12.	300 000	267 813	567 813

Fortsatt Drift

Selskapet har leid ut lokalene som normalt og det er godt grunnlag for fortsatt drift.

