



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 914 090                        |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                       |
| Foretaksnavn:        | NJORD REAL ESTATE AS               |
| Forretningsadresse:  | Dronning Mauds gate 1<br>0250 OSLO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                      |
|--|----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Jan Sigurd Vigmostad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 09.04.2021           |

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note        | 2020              | 2019              |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1           | 12 998 174        | 15 724 612        |
| Annen driftsrelatert inntekt                          |             | 12 902            | 68 849            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>13 011 076</b> | <b>15 793 461</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Personalkostnader m.m.                                | 2           | 4 252 629         | 3 015 600         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10          | 17 788            | 17 787            |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3,<br>11 | 2 726 980         | 1 577 447         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>6 997 397</b>  | <b>4 610 834</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>6 013 679</b>  | <b>11 182 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 90 764            | 187 960           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 849             | 3 216             |
| Annen finansinntekt                                   | 6           | 2 930             | 3 932             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>96 543</b>     | <b>195 108</b>    |
| Annen finanskostnad                                   | 6           |                   | 831               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             |                   | <b>831</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>96 543</b>     | <b>194 277</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>6 110 222</b>  | <b>11 376 904</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | 1 344 249         | 1 469 553         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 9           | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                            |             | 4 765 973        | 2 853 848        |
| Avsatt til annen egenkapital             |             |                  | 7 053 503        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 765 973</b> | <b>9 907 351</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader     | 10       | 17 787            | 35 575            |
| Utsatt skattefordel                            | 4        |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>17 787</b>     | <b>35 575</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5        |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 6        | 3 000 000         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>3 000 000</b>  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>3 017 787</b>  | <b>35 575</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 5        | 685 303           | 5 393 033         |
| Andre fordringer                               | 5        | 6 253 450         | 7 632 893         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>6 938 753</b>  | <b>13 025 927</b> |
| <b>Investeringer</b>                           |          |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 6        | 145 000           | 345 000           |
| Markedsbaserte aksjer                          | 6        |                   |                   |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 6        |                   |                   |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 6        |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter                 | 6        |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       | <b>6</b> | <b>145 000</b>    | <b>345 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7        | 8 015 682         | 2 097 956         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>8 015 682</b>  | <b>2 097 956</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>15 099 435</b> | <b>15 468 882</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                                    |      | <b>18 117 222</b> | <b>15 504 457</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| Aksjekapital  | 8    | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                               | 8    |                   |                   |
| Overkurs  |      | 784 334           | 784 334           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                         |      | <b>984 334</b>    | <b>984 334</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                       |      | 8 189 028         | 8 189 028         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                         |      | <b>8 189 028</b>  | <b>8 189 028</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  | 9    | <b>9 173 362</b>  | <b>9 173 362</b>  |
| <b>Gjeld</b>  |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                          | 5    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                                  | 5    |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld   | 5    | 156 411           | 287 961           |
| Betalbar skatt  | 4    |                   |                   |
| Skyldig skattetrekk, andre trekk og offentlige avgifter |      | 411 828           | 1 060 014         |
| Kortsiktig konserngjeld                                 |      | 6 110 222         | 3 658 780         |
| Annen kortsiktig gjeld                                  | 5    | 2 265 398         | 1 324 341         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                             | 5    | <b>8 943 860</b>  | <b>6 331 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>  |      | <b>8 943 860</b>  | <b>6 331 095</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                         |      | <b>18 117 222</b> | <b>15 504 457</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 644887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 914 090  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NJORD REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Sigurd Vigmostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.08.2021

---

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: 913 914 090  
NJORD REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 1           | 12 998 174        | 15 724 612        |
| Annen driftsrelatert inntekt                          |             | 12 902            | 68 849            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>13 011 076</b> | <b>15 793 461</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Personalkostnader m.m.                                | 2           | 4 252 629         | 3 015 600         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10          | 17 788            | 17 787            |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3, 11    | 2 726 980         | 1 577 447         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>6 997 397</b>  | <b>4 610 834</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>6 013 679</b>  | <b>11 182 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 90 764            | 187 960           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 849             | 3 216             |
| Annen finansinntekt                                   | 6           | 2 930             | 3 932             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>96 543</b>     | <b>195 108</b>    |
| Annen finanskostnad                                   | 6           |                   | 831               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             |                   | <b>831</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>96 543</b>     | <b>194 277</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| <b>skattekostnad</b>                                  |             | <b>6 110 222</b>  | <b>11 376 904</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | 1 344 249         | 1 469 553         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 9           | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Konsernbidrag   |             | 4 765 973         | 2 853 848         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             |                   | 7 053 503         |



Sum overføringer og  
disponeringer

4 765 973

9 907 351



Organisasjonsnr: 913 914 090  
NJORD REAL ESTATE AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader     | 10       | 17 787            | 35 575            |
| Utsatt skattefordel                            | 4        |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>17 787</b>     | <b>35 575</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5        |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 6        | 3 000 000         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>3 000 000</b>  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>3 017 787</b>  | <b>35 575</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 5        | 685 303           | 5 393 033         |
| Andre fordringer                               | 5        | 6 253 450         | 7 632 893         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>6 938 753</b>  | <b>13 025 927</b> |
| <b>Investeringer</b>                           |          |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 6        | 145 000           | 345 000           |
| Markedsbaserte aksjer                          | 6        |                   |                   |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 6        |                   |                   |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 6        |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter                 | 6        |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       | <b>6</b> | <b>145 000</b>    | <b>345 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 7        | 8 015 682         | 2 097 956         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>8 015 682</b>  | <b>2 097 956</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>15 099 435</b> | <b>15 468 882</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>18 117 222</b> | <b>15 504 457</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 8 | 200 000        | 200 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 8 |                |                |
| Overkurs                        |   | 784 334        | 784 334        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>984 334</b> | <b>984 334</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 8 189 028        | 8 189 028        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>8 189 028</b> | <b>8 189 028</b> |

|                        |          |                  |                  |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>9</b> | <b>9 173 362</b> | <b>9 173 362</b> |
|------------------------|----------|------------------|------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                             |   |          |          |
|-----------------------------|---|----------|----------|
| Gjeld til                   |   |          |          |
| kredittinstitusjoner        | 5 |          |          |
| Øvrig langsiktig gjeld      | 5 |          |          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld   | 5        | 156 411          | 287 961          |
| Betalbar skatt  | 4        |                  |                  |
| Skyldig skattetrekk,<br>andre trekk og offentlige<br>avgifter |          | 411 828          | 1 060 014        |
| Kortsiktig konserngjeld                                       |          | 6 110 222        | 3 658 780        |
| Annen kortsiktig gjeld  | 5        | 2 265 398        | 1 324 341        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                   | <b>5</b> | <b>8 943 860</b> | <b>6 331 095</b> |

|                  |  |                  |                  |
|------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>8 943 860</b> | <b>6 331 095</b> |
|------------------|--|------------------|------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>18 117 222</b> | <b>15 504 457</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 913 914 090  
NJORD REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Njord Real Estate 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Njord Real Estate AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 765 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## 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 2020 for Njord Real Estate AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**


*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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


Mandal, 8. april 2021  
RSM Norge AS

Inge Soteland  
Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Jan Sigurd Spilling Vigmstad  
08.04.2021

 Legally signed by  
Endre Tarald Gløstad  
08.04.2021

 Legally signed by  
Ole-Christian Rustad  
08.04.2021

# Årsregnskap 2020

## Njord Real Estate AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 914 090**



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Njord Real Estate AS                                  |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Salgsinntekt  | 1           | 12 998 174        | 15 724 612        |
| Annen driftsrelatert inntekt                          |             | 12 902            | 68 849            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>13 011 076</b> | <b>15 793 461</b> |
| Personalkostnader m.m.                                | 2           | 4 252 629         | 3 015 600         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10          | 17 788            | 17 787            |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3, 11    | 2 726 980         | 1 577 447         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>6 997 397</b>  | <b>4 610 834</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>6 013 679</b>  | <b>11 182 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 90 764            | 187 960           |
| Annen renteinntekt                                    |             | 2 849             | 3 216             |
| Annen finansinntekt                                   | 6           | 2 930             | 3 932             |
| Annen finanskostnad                                   | 6           | 0                 | 831               |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>96 543</b>     | <b>194 277</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 6 110 222         | 11 376 904        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | 1 344 249         | 1 469 553         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 9           | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | 4 765 973         | 2 853 848         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 0                 | 7 053 503         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>4 765 973</b>  | <b>9 907 351</b>  |



| <b>Balanse</b>                              |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Njord Real Estate AS                        |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                            | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |             |                   |                   |
| Aktiverte prosjekt- og utviklingskostnader  | 10          | 17 787            | 35 575            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>           |             | <u>17 787</u>     | <u>35 575</u>     |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>             |             |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler           | 6           | 3 000 000         | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |             | <u>3 000 000</u>  | <u>0</u>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |             | <u>3 017 787</u>  | <u>35 575</u>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                           |             |                   |                   |
| Kundefordringer                             | 5           | 685 303           | 5 393 033         |
| Andre fordringer                            | 5           | 6 253 450         | 7 632 893         |
| <b>Sum fordringer</b>                       |             | <u>6 938 753</u>  | <u>13 025 927</u> |
| <b>Investeringer</b>                        |             |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6           | 145 000           | 345 000           |
| <b>Sum investeringer</b>                    | 6           | <u>145 000</u>    | <u>345 000</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                | 7           | 8 015 682         | 2 097 956         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |             | <u>15 099 435</u> | <u>15 468 882</u> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |             | <u>18 117 222</u> | <u>15 504 457</u> |



| <b>Balanse</b>  |                                     |                                      |                   |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Njord Real Estate AS                                    |                                     |                                      |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                             | <b>Note</b>                         | <b>2020</b>                          | <b>2019</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                                      |                                     |                                      |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                             |                                     |                                      |                   |
| Aksjekapital  | 8                                   | 200 000                              | 200 000           |
| Overkurs  |                                     | 784 334                              | 784 334           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                         |                                     | <b>984 334</b>                       | <b>984 334</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                             |                                     |                                      |                   |
| Annen egenkapital                                       |                                     | 8 189 028                            | 8 189 028         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                         |                                     | <b>8 189 028</b>                     | <b>8 189 028</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  | 9                                   | <b>9 173 362</b>                     | <b>9 173 362</b>  |
| <b>Gjeld</b>  |                                     |                                      |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                 |                                     |                                      |                   |
| Leverandørgjeld   | 5                                   | 156 411                              | 287 961           |
| Skyldig skattetrekk, andre trekk og offentlige avgifter |                                     | 411 828                              | 1 060 014         |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                     |                                     | 6 110 222                            | 3 658 780         |
| Annen kortsiktig gjeld                                  | 5                                   | 2 265 398                            | 1 324 341         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                             | 5                                   | <b>8 943 860</b>                     | <b>6 331 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>  |                                     | <b>8 943 860</b>                     | <b>6 331 095</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                         |                                     | <b>18 117 222</b>                    | <b>15 504 457</b> |
| 08.04.2021  |                                     |                                      |                   |
| Styret i Njord Real Estate AS                           |                                     |                                      |                   |
| Jan Sigurd Spilling Vigmostad<br>styreleder             | Endre Tarald Glastad<br>styremedlem | Ole-Christian Rustad<br>daglig leder |                   |
| Njord Real Estate AS                                    |                                     |                                      | Side 4            |



## Njord Real Estate AS

### Noter til regnskapet

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Njord Real Estate AS er en del av konsernet Njord Group. Njord Group har forretningsadresse i Farsund med besøksadresse Gåseholmen Brygge. Konsernregnskapet kan utleveres ved å henvende seg dit.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

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 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### Note 1 Salgsinntekter

|                              |        | 2020              | 2019              |
|------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Salgsinntekter</b>        |        |                   |                   |
| Prosjektinntekter/rådgivning | Norge  | 12 998 174        | 15 724 612        |
| Prosjektinntekter/rådgivning | Utland | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                   |        | <b>12 998 174</b> | <b>15 724 612</b> |



**Njord Real Estate AS**  
Noter til regnskapet

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

| <b>Lønnskostnader</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Lønninger             | 3 815 723        | 2 588 102        |
| Arbeidsgiveravgift    | 364 573          | 306 742          |
| Pensjonskostnader     | 66 503           | 112 899          |
| Andre ytelser         | 5 830            | 7 858            |
| <b>Sum</b>            | <b>4 252 629</b> | <b>3 015 600</b> |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

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

| <b>Ytelser til ledende personer</b> | <b>Daglig leder</b> | <b>Styret</b> |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|
| Lønn                                | 2 370 756           | 0             |
| Pensjonskostnader                   | 66 502              | 0             |
| Annen godtgjørelse                  | 5 928               | 0             |
| <b>Sum</b>                          | <b>2 443 186</b>    | <b>0</b>      |

**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 besluttet 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 2020 utgjør kr 33 469.

**Note 3 Annen driftskostnad**

|                                     | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Lokaler/husleie                     | 112 055          | 293 012          |
| IT-relaterte kostnader              | 29 750           | 79 622           |
| Regnskaps- og revisjonshonorarer    | 170 694          | 119 328          |
| Konsulentonorar og juridisk bistand | 1 893 931        | 874 142          |
| Reisekostnader                      | 33 671           | 77 401           |
| Andre driftskostnader               | 486 878          | 133 942          |
| <b>Sum annen driftskostnad</b>      | <b>2 726 980</b> | <b>1 577 447</b> |



**Njord Real Estate AS**  
Noter til regnskapet

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 344 249        | 804 932          |
| Endring i utsatt skatt                   | 0                | 664 621          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 344 249</b> | <b>1 469 553</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 6 110 222        | 11 376 904       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | -4 697 119       |
| Avgitt konsernbidrag                     | -6 110 222       | -3 658 780       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                | -3 021 005       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 344 249        | 804 932          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 344 249       | -804 932         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|                            | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>Endring</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |



**Njord Real Estate AS**  
Noter til regnskapet

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                         |                  |                  |
| Kundefordringer konsern                   | 278 255          | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer konsern      | 4 015 336        | 7 572 282        |
| <b>Sum</b>                                | <b>4 293 591</b> | <b>7 572 282</b> |
| <b>Gjeld</b>                              |                  |                  |
| Leverandørgjeld innen konsern             | 12 314           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld konsern            | 6 110 222        | 3 658 780        |
| <b>Sum</b>                                | <b>6 122 536</b> | <b>3 658 780</b> |
| Rentesats på konserninterne mellomværende | 2,31 %           | 3,05 %           |

**Note 6 Verdipapirer**

|                         | Eier-<br>andel | Anskaffelses-<br>kost | Balanseført<br>verdi |
|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>    |                |                       |                      |
| Lørenskog Kombibyg AS   | 8,9%           | 2 000 000             | 2 000 000            |
| Nordre Holen 15-21 AS   | 4,0%           | 1 000 000             | 1 000 000            |
| <b>Sum</b>              |                | <b>3 000 000</b>      | <b>3 000 000</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>     |                |                       |                      |
| Hanaveien Holding AS    | 100,0%         | 45 000                | 45 000               |
| Nre Eiendom 2 AS        | 100,0%         | 100 000               | 100 000              |
| <b>Sum</b>              |                | <b>145 000</b>        | <b>145 000</b>       |
| <b>Sum verdipapirer</b> |                | <b>3 145 000</b>      | <b>3 145 000</b>     |

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er aksjer i datterselskap anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg. Investeringene er bokført til kostpris. Investering i NRE Eiendom 3 er regnskapsmessig behandlet som kortsiktig fordring da kapitalforhøyelsen ikke er gjennomført før i 2021. Anskaffelseskost på investeringen beløper seg til kr 2 210 000



## Njord Real Estate AS

Noter til regnskapet

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 43 535.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Njord Real Estate AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200 000        | 1,0       | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200 000</b> |           | <b>200 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| Njord Group AS | 200 000  | 100,0     | 100,0       |

### Note 9 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2019       | 200 000        | 784 334        | 8 189 028         | 9 173 362        |
| <b>Pr 01.01.2020</b> | <b>200 000</b> | <b>784 334</b> | <b>8 189 028</b>  | <b>9 173 362</b> |
| Årets resultat       |                |                | 4 765 973         | 4 765 973        |
| Konsernbidrag avgitt |                |                | -4 765 973        | -4 765 973       |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>200 000</b> | <b>784 334</b> | <b>8 189 028</b>  | <b>9 173 362</b> |

### Note 10 Immaterielle eiendeler

|   | Prosjekt- og utviklingskostnader |
|---|----------------------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2020             | 88 936                           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>          | <b>88 936</b>                    |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020        | 53 361                           |
| Årets ordinære avskrivninger                | 17 788                           |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b> | <b>71 149</b>                    |
| Bokført verdi 01.01.2020                    | 35 575                           |
| Årets avskrivning og nedskrivning           | 17 788                           |
| <b>Bokført verdi 31.12.2020</b>             | <b>17 787</b>                    |
| Økonomisk levetid                           | 5 år                             |



## Njord Real Estate AS

### Noter til regnskapet

---

#### Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

##### Regnskapstjenester og lignende

Selskapet har i regnskapsåret kjøpt regnskaps-, lønn- og personaltjenester fra Trac Accounting AS for kr. 137 225. Prising av bistand er gjort basert på markedsverdier og på armlengdes avstand prinsipp.

Utover tjenester opplyst ovenfor, har selskapet ikke hatt transaksjoner med nærstående parter i regnskapsåret.

#### Note 12 Fortsatt drift

Året 2020 har i stor grad vært påvirket av ringvirkningene knyttet til Korona-pandemien med betydelig nedstengning av samfunnet for å begrense smittespredningen i Norge. Situasjonen er nå mer oversiktlig enn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2019, men fremdeles er det for tidlig å si noe om de langsiktige konsekvensene av pandemien. Det er fortsatt mange bedrifter og privatpersoner som er påvirket av de økonomiske konsekvensene og utfallet av en ny smittebølge er usikker. 2020 var likevel et godt år for Njord Real Estate og vi har sett at markedet innen næringsseiendom har holdt seg stabilt.

Hendelsen anses derfor ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.