



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 300 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gisle A. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 368	1 797 695
Sum inntekter		1 201 368	1 797 695
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 780	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	473 502	475 852
Annen driftskostnad	1	424 646	545 319
Sum kostnader		918 927	1 021 171
Driftsresultat		282 441	776 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	69
Sum finansinntekter		13	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	22 557	25 532
Annen rentekostnad		184 685	230 846
Sum finanskostnader		207 243	256 378
Netto finans		-207 229	-256 309
Ordinært resultat før skattekostnad		75 212	520 216
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 547	114 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 665	405 768
Årsresultat		58 665	405 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 665	405 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		58 665	405 768
Sum overføringer og disponeringer		58 665	405 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	1 560 333	1 684 333
Sum immaterielle eiendeler		1 560 333	1 684 333
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 640 764	9 978 653
Maskiner og anlegg	7		13 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7		27 250
Sum varige driftsmidler		9 640 764	10 019 643
Sum anleggsmidler		11 201 097	11 703 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 253	217 675
Andre fordringer		5 538	2 481
Konsernfordringer	8	5 000	5 000
Sum fordringer		131 791	225 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 703	22 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 703	22 035
Sum omløpsmidler		239 493	247 191
SUM EIENDELER		11 440 590	11 951 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 729 537	2 670 873
Sum opptjent egenkapital		2 729 537	2 670 873
Sum egenkapital		2 829 537	2 770 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 991 612	2 148 115
Sum avsetninger for forpliktelser		1 991 612	2 148 115
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 237 210	5 378 787
Langsiktig konserngjeld	8	1 150 425	1 302 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 635	6 680 926
Sum langsiktig gjeld		8 379 247	8 829 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 958	2 042
Betalbar skatt	3	173 050	280 775
Skyldig offentlige avgifter		27 284	36 138
Annen kortsiktig gjeld		23 514	32 298
Sum kortsiktig gjeld		231 806	351 253
Sum gjeld		8 611 053	9 180 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 440 590	11 951 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 185556

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 300 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hansjordnesgata 7
9009 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gisle A. Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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, 10.04.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 300 400
NORDBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 368	1 797 695
Sum inntekter		1 201 368	1 797 695
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 780	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	473 502	475 852
Annen driftskostnad	1	424 646	545 319
Sum kostnader		918 927	1 021 171
Driftsresultat		282 441	776 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	69
Sum finansinntekter		13	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	22 557	25 532
Annen rentekostnad		184 685	230 846
Sum finanskostnader		207 243	256 378
Netto finans		-207 229	-256 309
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 547	114 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 665	405 768
Årsresultat		58 665	405 768
Årsresultat etter minoritetsinteressene		58 665	405 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		58 665	405 768
Sum overføringer og disponeringer		58 665	405 768



Organisasjonsnr: 995 300 400
NORDBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	1 560 333	1 684 333
Sum immaterielle eiendeler		1 560 333	1 684 333
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 640 764	9 978 653
Maskiner og anlegg	7		13 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7		27 250
Sum varige driftsmidler		9 640 764	10 019 643
Sum anleggsmidler		11 201 097	11 703 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 253	217 675
Andre fordringer		5 538	2 481
Konsernfordringer	8	5 000	5 000
Sum fordringer		131 791	225 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 703	22 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 703	22 035
Sum omløpsmidler		239 493	247 191
SUM EIENDELER		11 440 590	11 951 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 729 537	2 670 873
Sum opptjent egenkapital		2 729 537	2 670 873



Sum egenkapital		2 829 537	2 770 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			2 148 115
Sum avsetninger for forpliktelse	4	1 991 612	2 148 115
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 237 210	5 378 787
Langsiktig konserngjeld	8	1 150 425	1 302 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 635	6 680 926
Sum langsiktig gjeld		8 379 247	8 829 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 958	2 042
Betalbar skatt	3	173 050	280 775
Skyldig offentlige avgifter		27 284	36 138
Annen kortsiktig gjeld		23 514	32 298
Sum kortsiktig gjeld		231 806	351 253
Sum gjeld		8 611 053	9 180 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 440 590	11 951 167



Organisasjonnr: 995 300 400
NORDBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordbyen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

 Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

 Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

**Årsregnskap 2020
for
Nordbyen Eiendom AS**

Foretaksnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 368	1 797 695
Sum driftsinntekter		1 201 368	1 797 695
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	20 780	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	473 502	475 852
Annen driftskostnad	1	424 646	545 319
Sum driftskostnader		918 927	1 021 171
DRIFTSRESULTAT		282 441	776 524
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13	69
Sum finansinntekter		13	69
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	22 557	25 532
Annen rentekostnad		184 685	230 846
Sum finanskostnader		207 243	256 378
NETTO FINANSPOSTER		(207 229)	(256 309)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		75 212	520 216
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 547	114 448
ORDINÆRT RESULTAT		58 665	405 768
ARSRESULTAT		58 665	405 768
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		58 665	405 768
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		58 665	405 768

Årsregnskap for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	1 560 333	1 684 333
Sum immaterielle eiendeler		1 560 333	1 684 333
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 640 764	9 978 653
Maskiner og anlegg	7	0	13 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	0	27 250
Sum varige driftsmidler		9 640 764	10 019 643
SUM ANLEGGSMIDLER		11 201 097	11 703 976
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		121 253	217 675
Fordringer på konsernselskap	8	5 000	5 000
Andre fordringer		5 538	2 481
Sum fordringer		131 791	225 156
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 703	22 035
SUM OMLØPSMIDLER		239 493	247 191
SUM EIENDELER		11 440 590	11 951 167



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Tor Otto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 729 537	2 670 873
Sum opptjent egenkapital		2 729 537	2 670 873
SUM EGENKAPITAL		2 829 537	2 770 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 991 612	2 148 115
Sum avsetning for forpliktelser		1 991 612	2 148 115
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 237 210	5 378 787
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 150 425	1 302 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 635	6 680 926
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 379 247	8 829 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 958	2 042
Betalbar skatt	3	173 050	280 775
Skyldig offentlige avgifter		27 284	36 138
Annen kortsiktig gjeld		23 514	32 298
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 806	351 253
SUM GJELD		8 611 053	9 180 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 440 590	11 951 167

Tromsø, 12.mars 2021

Gisle A.Hansen
Styreleder

Tor Otto Eriksen
styremedlem

Pål Kristiansen
styremedlem



Nordbyen Eiendom AS

Noter 2020

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	
Styremedlemmer	20 000
Revisjon	11 495
Andre tjenester	9 405
Samlet honorar til revisor	20 900

Note 2 - Avskrivninger

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 100 000	14 656 964	34 350	88 811	17 880 125
+ Tilgang	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	34 350	34 787	69 137
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 100 000	14 656 964	0	54 024	17 810 988
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 415 667	4 678 311	20 610	61 561	6 176 149
+ Ordinære avskrivninger	124 000	337 889	6 297	5 315	473 502
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	26 907	12 852	39 759
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 539 667	5 016 200	0	54 024	6 609 891
Balansført verdi pr 31/12	1 560 333	9 640 764	0	0	11 201 097
Procentsats for ord.avskr	4-4	2-10	20-20	10-20	

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	75 212
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	711 379
= Inntekt	786 590

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	173 050
= Sum betalbar skatt	173 050
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-156 503
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	16 547

Noter for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Noter 2020

Skattesats i inntektsåret 22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	173 050
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	173 050

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 413 333	8 964 849
+ Gevinst- og tapskonto	639 451	799 314
= Grunnlag utsatt skatt	9 052 784	9 764 163
Utsatt skatt	1 991 612	2 148 115

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000 samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbestemmelser om stemmerett
Ordinære aksjer	100	1 000	Nei
Samlet	100	kr 100 000	

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Nordbyen Holding AS	100

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	0	2 670 873	2 770 873
+Fra årets resultat			58 665	58 665
Pr 31.12.	100 000	0	2 729 537	2 829 537

Noter for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Legally signed by
Pål Kristiansen
22.03.2021

Legally signed by
Totto Eriksen
22.03.2021

Legally signed by
Gisle Andre Hansen
31.03.2021

Noter 2020

Note 7 - Pantestillelser

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 237 210	5 378 787
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 640 764	9 978 653
Driftsløsøre	0	40 990
Sum pantsatte eiendeler	9 640 764	10 019 643

Note 8 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	5 000	5 000
Sum fordringer	5 000	5 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	1 150 425	1 302 139
Sum gjeld	1 150 425	1 302 139

Det er beregnet renter på konsernlån iht avtaler mellom selskapene.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordbyen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nordbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 58 665. 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 rettviseende 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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/revisjonsberetninger>

Revicom AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Tromsø, Sortland og Myre



REVICOM

Uttalelse om øvrige 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.

TROMSØ, 31. mars 2021

Revicom AS



Hans-Martin Vaeng

statsautorisert revisor



Nordbyen Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige ytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	
Styremedlemmer	20 000
Revisjon	11 495
Andre tjenester	9 405
Samlet honorar til revisor	20 900

Note 2 - Avskrivninger

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 100 000	14 656 964	34 350	88 811	17 880 125
+ Tilgang	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	34 350	34 787	69 137
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 100 000	14 656 964	0	54 024	17 810 988
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 415 667	4 678 311	20 610	61 561	6 176 149
+ Ordinære avskrivninger	124 000	337 889	6 297	5 315	473 502
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	26 907	12 852	39 759
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 539 667	5 016 200	0	54 024	6 609 891
Balanseført verdi pr 31/12	1 560 333	9 640 764	0	0	11 201 097
Prosentstørrelse for ord.avskr	4-4	2-10	20-20	10-20	

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	75 212
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	711 379
= Inntekt	786 590

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	173 050
= Sum betalbar skatt	173 050
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-156 503
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	16 547

Noter for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Noter 2020

Skattesats i inntektsåret 22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	173 050
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	173 050

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 413 333	8 964 849
+ Gevinst- og tapskonto	639 451	799 314
= Grunnlag utsatt skatt	9 052 784	9 764 163
Utsatt skatt	1 991 612	2 148 115

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000 samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende	Vedtektsbestemmelser om stemmerett
Ordinære aksjer	100	1 000	Nei
Samlet	100	kr 100 000	

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Nordbyen Holding AS	100

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	0	2 670 873	2 770 873
+Fra årets resultat			58 665	58 665
Pr 31.12.	100 000	0	2 729 537	2 829 537

Noter for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Pantestillelser

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 237 210	5 378 787
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9 640 764	9 978 653
Driftsløsøre	0	40 990
Sum pantsatte eiendeler	9 640 764	10 019 643

Note 8 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	5 000	5 000
Sum fordringer	5 000	5 000
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	1 150 425	1 302 139
Sum gjeld	1 150 425	1 302 139

Det er beregnet renter på konsernlån iht avtaler mellom selskapene.



Nordbyen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 201 368	1 797 695
Sum driftsinntekter		1 201 368	1 797 695
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	20 780	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	473 502	475 852
Annen driftskostnad	1	424 646	545 319
Sum driftskostnader		918 927	1 021 171
DRIFTSRESULTAT		282 441	776 524
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13	69
Sum finansinntekter		13	69
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	22 557	25 532
Annen rentekostnad		184 685	230 846
Sum finanskostnader		207 243	256 378
NETTO FINANSPOSTER		(207 229)	(256 309)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
		75 212	520 216
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 547	114 448
ORDINÆRT RESULTAT		58 665	405 768
ÅRSRESULTAT		58 665	405 768
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		58 665	405 768
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		58 665	405 768

Årsregnskap for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	1 560 333	1 684 333
Sum immaterielle eiendeler		1 560 333	1 684 333
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	9 640 764	9 978 653
Maskiner og anlegg	7	0	13 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	0	27 250
Sum varige driftsmidler		9 640 764	10 019 643
SUM ANLEGGSMIDLER		11 201 097	11 703 976
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		121 253	217 675
Fordringer på konsernselskap	8	5 000	5 000
Andre fordringer		5 538	2 481
Sum fordringer		131 791	225 156
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 703	22 035
SUM OMLØPSMIDLER		239 493	247 191
SUM EIENDELER		11 440 590	11 951 167

Årsregnskap for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



Nordbyen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 729 537	2 670 873
Sum opptjent egenkapital		2 729 537	2 670 873
SUM EGENKAPITAL		2 829 537	2 770 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 991 612	2 148 115
Sum avsetning for forpliktelser		1 991 612	2 148 115
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 237 210	5 378 787
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 150 425	1 302 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 387 635	6 680 926
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 379 247	8 829 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 958	2 042
Betalbar skatt	3	173 050	280 775
Skyldig offentlige avgifter		27 284	36 138
Annen kortsiktig gjeld		23 514	32 298
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 806	351 253
SUM GJELD		8 611 053	9 180 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 440 590	11 951 167

Tromsø, 12.mars 2021

Gisle A.Hansen
Styreleder

Tor Otto Eriksen
styremedlem

Pål Kristiansen
styremedlem

Årsregnskap for Nordbyen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 995300400



**Årsregnskap 2020
for
Nordbyen Eiendom AS**

Foretaksnr. 995300400