



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	71 236 040	157 444 002
Annen driftsinntekt		155 472	2 212 463
Sum inntekter		71 391 512	159 656 465
Kostnader			
Varekostnad		71 927 026	149 752 691
Lønnskostnad	7	4 073 220	4 015 852
Annen driftskostnad	7	666 897	880 458
Sum kostnader		76 667 144	154 649 001
Driftsresultat		-5 275 632	5 007 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	78
Annen finansinntekt		5 436 093	6 445 219
Sum finansinntekter		5 436 139	6 445 297
Annen rentekostnad		473 783	618 989
Annen finanskostnad		169	680
Sum finanskostnader		473 952	619 669
Netto finans		4 962 187	5 825 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 445	10 833 091
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 263 461	973 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		950 016	9 859 966
Årsresultat		950 016	9 859 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		950 016	9 859 966
Totalresultat		950 016	9 859 966
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		950 016	9 859 966
Sum overføringer og disponeringer		950 016	9 859 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	114 489 268	95 625 884
Investeringer i tilknyttet selskap			3 607 533
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
Sum anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	102 691 533	227 695 109
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 694 377	4 453 761
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3		22 815 480
Sum fordringer		10 694 377	27 269 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	128 811	4 544 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 811	4 544 007
Sum omløpsmidler		113 514 722	259 508 358
SUM EIENDELER		228 003 989	358 741 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	32 415 615	32 415 615
Sum innskutt egenkapital		33 315 615	33 315 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-5 310 478	9 859 967
Sum opptjent egenkapital		-5 310 478	9 859 967
Sum egenkapital		28 005 137	43 175 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 333 802	7 144 059
Sum avsetninger for forpliktelser		1 333 802	7 144 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	99 801 493	50 277 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	29 133 536	41 596 510
Sum annen langsiktig gjeld		128 935 029	91 874 093
Sum langsiktig gjeld		130 268 831	99 018 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	13 809 495	8 677 048
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		196 374	302 839
Kortsiktig konserngjeld	3	52 473 444	37 970 400
Annen kortsiktig gjeld		3 250 708	169 597 755
Sum kortsiktig gjeld		69 730 022	216 548 041
Sum gjeld		199 998 852	315 566 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 003 989	358 741 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 728108

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 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: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	71 236 040	157 444 002
Annen driftsinntekt		155 472	2 212 463
Sum inntekter		71 391 512	159 656 465
Kostnader			
Varekostnad		71 927 026	149 752 691
Lønnskostnad	7	4 073 220	4 015 852
Annen driftskostnad	7	666 897	880 458
Sum kostnader		76 667 144	154 649 001
Driftsresultat		-5 275 632	5 007 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	78
Annen finansinntekt		5 436 093	6 445 219
Sum finansinntekter		5 436 139	6 445 297
Annen rentekostnad		473 783	618 989
Annen finanskostnad		169	680
Sum finanskostnader		473 952	619 669
Netto finans		4 962 187	5 825 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 263 461	973 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		950 016	9 859 966
Årsresultat		950 016	9 859 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		950 016	9 859 966
Totalresultat		950 016	9 859 966
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		950 016	9 859 966
Sum overføringer og disponeringer		950 016	9 859 966



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	114 489 268	95 625 884
Investeringer i tilknyttet selskap			3 607 533
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 3		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
Sum anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 10	102 691 533	227 695 109
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 694 377	4 453 761
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	3		22 815 480
Sum fordringer		10 694 377	27 269 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	128 811	4 544 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 811	4 544 007
Sum omløpsmidler		113 514 722	259 508 358
SUM EIENDELER		228 003 989	358 741 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	32 415 615	32 415 615
Sum innskutt egenkapital		33 315 615	33 315 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	-5 310 478	9 859 967
Sum opptjent egenkapital		-5 310 478	9 859 967
Sum egenkapital		28 005 137	43 175 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 333 802	7 144 059
Sum avsetninger for forpliktelses		1 333 802	7 144 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	99 801 493	50 277 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	29 133 536	41 596 510
Sum annen langsiktig gjeld		128 935 029	91 874 093
Sum langsiktig gjeld		130 268 831	99 018 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	13 809 495	8 677 048
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		196 374	302 839
Kortsiktig konserngjeld	3	52 473 444	37 970 400
Annen kortsiktig gjeld		3 250 708	169 597 755
Sum kortsiktig gjeld		69 730 022	216 548 041
Sum gjeld		199 998 852	315 566 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 003 989	358 741 775



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsgruppen Nord-Norge AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 950 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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. 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om andre lovmessige krav


Konklusjon om årsberetningen

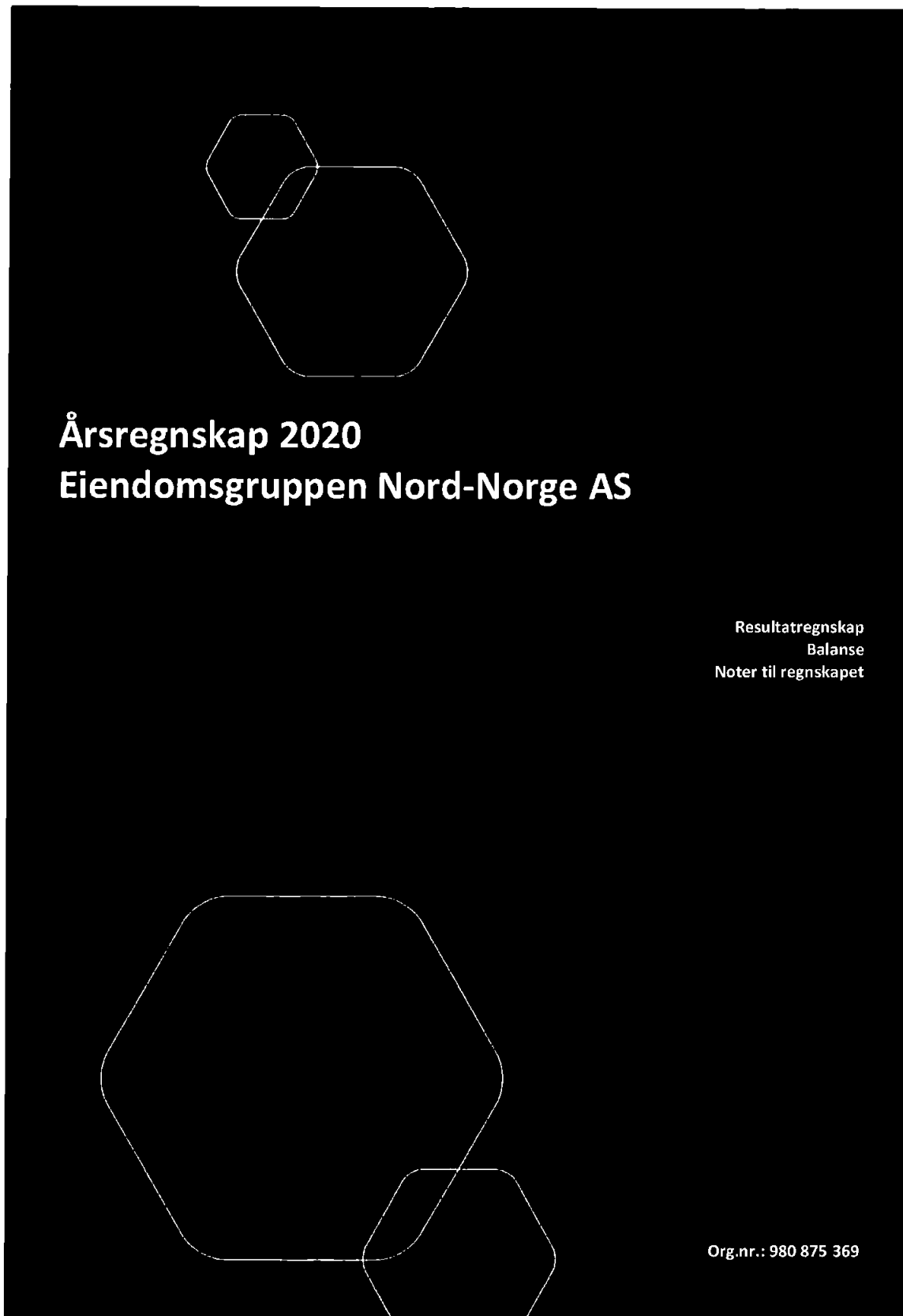
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, 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 bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 31. august 2021
KPMG AS


Gunnar Alskog
Statsautorisert revisor





Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

ÅRSBERETNING 2020

VIRKSOMHETENS ART

Eiendomsgruppen Nord-Norge AS driver med oppføring, utvikling og salg av bolig og eiendommer. Virksomheten har i 2020 hatt prosjekter i Tromsø. Selskapets kontoradresse er Tromsø.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for år 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet i selskapet var i 2020 under 1%.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapet virksomhet medfører noen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være skadelig for det ytre miljø.

LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det har vært 2 ansatte i selskapet, ingen kvinner. I selskapets styre er ingen kvinner representert.

FOU

Selskapet hadde ingen FOU-aktiviteter i 2020.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet har hatt ett løpende prosjekt i 2020, Øvre Åsen på Kaldslett i Tromsø. Dette prosjektet vil også gi inntekter i 2021. Et lavt rentenivå og en generelt tilfredsstillende privatøkonomi blant flertallet av befolkningen i regionen vil være viktige faktorer som forventes å bidra til at etterspørselen etter nye boliger i 2020 vil være tilfredsstillende innenfor EG Nord-Norge sitt markedsområde.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i selskapet viser 71,4 mill. i 2020 mot 159,7 mill. i 2019. Ordinært resultatet før skatt ble -0,3 mill. i 2020 mot 10,9 mill. i 2019. Året 2020 var et økonomisk tilfredsstillende år. Kredittrisikoen er svært begrenset da konsernet ikke har noen dominerende kunder. Likviditetsrisikoen er også begrenset.

Avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes virksomhetens art og den regnskapsmessige behandlingen av prosjekter.




Selskapets kan ved hjelp av sine omløpsmidler nedbetale kortsiktig gjeld. Selskapets kontantbeholdning utgjorde pr 31.12.20 kr 0,1 mill.

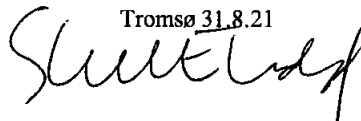
Totalkapitalen var ved utgangen av året 228,0 mill. mot 358,7 mill. året før. Egenkapitalen i selskapet var 31.12.2020 kr 28,0 mill. mot 43,2 mill. i 2019.


ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS:

Overføringer annen EK	kr	950 016
Totalt disponert	kr	950 016


Ted Erik Larsen
Styreformann

Tromsø 31.8.21

Skule Elvevold
Styremedlem


John Angelsen
~~Daglig leder~~/styremedlem



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt	9	71 236 040	157 444 002
Annen driftsinntekt		155 472	2 212 463
Sum driftsinntekter		71 391 512	159 656 465
Varekostnad		71 927 026	149 752 691
Lønnskostnad	7	4 073 220	4 015 852
Annen driftskostnad	7	666 897	880 458
Sum driftskostnader		76 667 144	154 649 001
Driftsresultat		-5 275 632	5 007 463
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		46	78
Annen finansinntekt		5 436 093	6 445 219
Annen rentekostnad		473 783	618 989
Annen finanskostnad		169	680
Resultat av finansposter		4 962 187	5 825 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 445	10 833 091
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 263 461	973 125
Ordinært resultat		950 016	9 859 966
Årsresultat		950 016	9 859 966
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		950 016	9 859 966
Sum overføringer		950 016	9 859 966



BALANSE

EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS



EIENDELER	Note	2020	2019
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	114 489 268	95 625 884
Investeringer i tilknyttet selskap		0	3 607 533
Sum finansielle anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
Sum anleggsmidler		114 489 268	99 233 417
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	2, 10	102 691 533	227 695 109
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	10 694 377	4 453 761
Andre fordringer på konsernselskap	3	0	22 815 480
Sum fordringer		10 694 377	27 269 242
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	128 811	4 544 007
Sum omløpsmidler		113 514 722	259 508 358
Sum eiendeler		228 003 989	358 741 775

**BALANSE****EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	1	32 415 615	32 415 615
Sum innskutt egenkapital		33 315 615	33 315 615
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	-5 310 478	9 859 967
Sum opptjent egenkapital		-5 310 478	9 859 967
Sum egenkapital		28 005 137	43 175 581
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	1 333 802	7 144 059
Sum avsetning for forpliktelser		1 333 802	7 144 059
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	99 801 493	50 277 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	29 133 536	41 596 510
Sum annen langsiktig gjeld		128 935 029	91 874 093
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	13 809 495	8 677 048
Skyldig offentlige avgifter		196 374	302 839
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	52 473 444	37 970 400
Annen kortsiktig gjeld		3 250 708	169 597 755
Sum kortsiktig gjeld		69 730 022	216 548 041
Sum gjeld		199 998 852	315 566 194
Sum egenkapital og gjeld		228 003 989	358 741 775

31.8.21

Styret i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS


Skule Elvevold
Styremedlem
John-Arild Angelsen
Daglig leder / Styremedlem
Ted Erik Larsen
Styreleder
DAGLIG LEDER



Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Kontantstrømanalyse

(NRS - Indirekte modell)

(Tall i 1000)

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-313	10 833
- Periodens betalte skatter	0	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+/- Endring i varelager	125 004	-157 154
+/- Endring i kundefordringer	-6 241	-629
+/- Endring i leverandørgjeld	5 132	1 453
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-181 129	31 560
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-62 989	-120 382
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	9 050	10 200
- Utbetalinger ved lånefordring konsern (korts./langs.)	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs.)	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	9 050	10 200
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	49 524	-47 552
+ Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	157 154
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-68 442
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	50 129
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	49 524	91 289
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-4 415	-18 892
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	4 544	23 437
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	129	4 544



Regnskapsprinsipper

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

a) Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

g) Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

h) Tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	400 000	500 000	32 415 615	9 859 967	43 175 581
Årets resultat				950 016	950 016
Avgitt konsernbidrag				-16 120 460	
Pr 31.12.2020	400 000	500 000	32 415 615	-5 310 478	28 005 137

Note 2 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Andre fordringer	0	0
Obligasjoner og andre fordringer	0	0
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

	2020	2019
<i>Gjeld sikret ved pant (langsiktig)</i>	78 101 493	50 232 561
<i>Gjeld sikret ved pant (kortsiktig)</i>	0	0
Sum	78 101 493	50 232 561

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	102 691 533	227 695 109
Sum	102 691 533	227 695 109



Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2020	2019
Lån til B & E Invest AS	50 926 389	49 370 233
Lån til Eiendomsgruppen Vest AS	11 830 447	2 110 349
Lån til Eiendomsgruppen AS	51 732 431	43 861 122
Lån til Eiendomsgruppen Oslo AS	0	259 069
Lån til Rønvikfjellet AS	0	25 110
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Vest AS	0	22 815 480
Konsernfordringer i balansen	114 489 268	118 441 364

	2020	2019
Lån fra Eiendomsgruppen Vest AS	0	13 117 705
Lån fra Eiendomsgruppen Oslo AS	15 088 464	14 911 900
Lån fra Eiendomsgruppen Trondheim AS	6 545 070	6 066 905
Konsernbidrag til Eiendomsgruppen Oslo AS	20 667 256	0
Trekk på konsernkonto	31 806 188	37 970 400
Konserngjeld i balansen	74 106 978	72 066 910

Note 4 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 103 439 bundne skattetreksmidler.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,0	400 000
Sum	400 000		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	380 000	95,0	95,0
B & E INVEST AS	20 000	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	400 000	100,0	100,0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 546 796	0
Endring i utsatt skatt	-5 810 257	973 125
Skattekostnad ordinært resultat	-1 263 461	973 125
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-313 445	10 833 091
Permanente forskjeller	-5 429 556	-6 409 799
Endring i midlertidige forskjeller	26 410 257	-27 238 773
Mottatt konsernbidrag	0	22 815 480
Avgitt konsernbidrag	-20 667 256	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 546 796	-5 019 406
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 546 796	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	5 019 406
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-150 754	-188 443	-37 689
Tilvirkningskontrakter	15 682 073	46 155 761	30 473 688
Avsetninger mv	-1 500 000	-5 525 742	-4 025 742
Sum	14 031 319	40 441 576	26 410 257
Avskåret rentefradrag	-7 968 583	-7 968 583	0
Grunnlag for utsatt skatt	6 062 736	32 472 993	26 410 257
Utsatt skatt (22 %)	1 333 802	7 144 059	5 810 257



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 456 882	3 401 305
Arbeidsgiveravgift	296 315	293 463
Pensjonskostnader	105 863	140 723
Andre ytelser	214 161	180 361
Sum	4 073 220	4 015 852

Gjennomsnittlig antall årsverk: 3

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 280 913	0
Bonus	523 006	
Annen godtgjørelse	58 260	

Selskapet har i 2020 hatt to daglig ledere. Med ansettelsesperioder fra 01.01-30.09.2020 og 01.10-31.12.2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 66 111 inkl mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 54 060 inkl mva.

Note 8 Anleggskontrakter pr 31.12.

Per virksomhetsområde	2020	2019
Salg prosjekter m.v	71 236 040	157 444 002
Andre driftsinntekter	155 472	2 212 463
Sum	71 391 512	159 656 465

Geografisk fordeling		
Norge	71 391 512	159 656 465
Sum	71 391 512	159 656 465



Note 9 Prosjekter under utførelse

	2020	2019
Prosjekter under utførelse brutto	102 691 533	227 695 109
Forskuddsfakturert	0	0
Netto	102 691 533	227 695 109

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende.