



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 198 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fygleveien 95-97
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 856 514
Annen driftsinntekt		3 699 272	4 517 712
Sum inntekter		3 699 272	7 374 226
Kostnader			
Varekostnad		302 646	2 740 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		92 708	281 255
Annen driftskostnad		2 145 120	218 189
Sum kostnader		2 540 474	3 239 483
Driftsresultat		1 158 798	4 134 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 631	331
Sum finansinntekter		11 631	331
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	50 000
Annen rentekostnad		786 906	673 490
Annen finanskostnad		13 322	5 694
Sum finanskostnader		800 228	729 184
Netto finans		-788 597	-728 853
Resultat før skattekostnad		370 201	3 405 890
Skattekostnad		116 421	760 296
Årsresultat		253 780	2 645 594
Totalresultat		253 780	2 645 594
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster		0	2 340 000
Avgitt konsernbidrag		0	474 116
Udekket tap		253 780	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		0	-168 522
Sum overføringer og disponeringer		253 780	2 645 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 044 980	1 044 980
Investerings eiendommer		12 655 020	10 955 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		146 250	238 958
Sum varige driftsmidler		13 846 250	12 238 958
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap		4 885 000	0
Obligasjoner		-50 000	-50 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 885 000	0
Sum anleggsmidler		18 731 250	12 238 958
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 600 000	4 600 000
Sum varer		4 600 000	4 600 000
Fordringer			
Kundefordringer		2 475 366	3 805 806
Andre kortsiktige fordringer		679 411	0
Konsernfordringer		913 638	4 571 571
Sum fordringer		4 068 414	8 377 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		8 668 550	12 977 377
SUM EIENDELER		27 399 800	25 216 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Fond		10 313 044	8 613 044
Annen egenkapital		0	1 206 369
Udekket tap		239 851	0
Sum opptjent egenkapital		10 073 193	9 819 413
Sum egenkapital		10 223 193	9 969 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 584 857	2 468 436
Sum avsetninger for forpliktelser		2 584 857	2 468 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 248 542	9 560 528
Sum annen langsiktig gjeld		10 248 542	9 560 528
Sum langsiktig gjeld		12 833 399	12 028 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	95 652
Leverandørgjeld		1 360 528	1 082 270
Skyldige offentlige avgifter		308 641	55 999
Kortsiktig konserngjeld		2 330 722	1 937 196
Annen kortsiktig gjeld		343 317	46 841
Sum kortsiktig gjeld		4 343 208	3 217 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		17 176 607	15 246 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 399 800	25 216 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516052

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 198 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fyggleveien 95-97
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Gunnar Nordbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 856 514
Annen driftsinntekt		3 699 272	4 517 712
Sum inntekter		3 699 272	7 374 226
Kostnader			
Varekostnad		302 646	2 740 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		92 708	281 255
Annen driftskostnad		2 145 120	218 189
Sum kostnader		2 540 474	3 239 483
Driftsresultat		1 158 798	4 134 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 631	331
Sum finansinntekter		11 631	331
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	50 000
Annen rentekostnad		786 906	673 490
Annen finanskostnad		13 322	5 694
Sum finanskostnader		800 228	729 184
Netto finans		-788 597	-728 853
Resultat før skattekostnad		370 201	3 405 890
Skattekostnad		116 421	760 296
Årsresultat		253 780	2 645 594
Totalresultat		253 780	2 645 594
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealiserte gevinster		0	2 340 000
Avgitt konsernbidrag		0	474 116
Udekket tap		253 780	0
Annen egenkapital		0	-168 522
Sum overføringer og disponeringer		253 780	2 645 594



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1 044 980	1 044 980
Investerings eiendommer			
		12 655 020	10 955 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		146 250	238 958
Sum varige driftsmidler		13 846 250	12 238 958
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		50 000	50 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
		4 885 000	0
Obligasjoner			
		-50 000	-50 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 885 000	0
Sum anleggsmidler		18 731 250	12 238 958
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		4 600 000	4 600 000
Sum varer		4 600 000	4 600 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 475 366	3 805 806
Andre kortsiktige fordringer			
		679 411	0
Konsernfordringer			
		913 638	4 571 571
Sum fordringer		4 068 414	8 377 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		136	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136	0
Sum omløpsmidler		8 668 550	12 977 377
SUM EIENDELER		27 399 800	25 216 335



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		
Fond	10 313 044	8 613 044
Annen egenkapital	0	1 206 369
Udekket tap	239 851	0
Sum opptjent egenkapital	10 073 193	9 819 413
Sum egenkapital	10 223 193	9 969 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 584 857	2 468 436
Sum avsetninger for forpliktelser	2 584 857	2 468 436
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 248 542	9 560 528
Sum annen langsiktig gjeld	10 248 542	9 560 528
Sum langsiktig gjeld	12 833 399	12 028 964
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	95 652
Leverandørgjeld	1 360 528	1 082 270
Skyldige offentlige avgifter	308 641	55 999
Kortsiktig konserngjeld	2 330 722	1 937 196
Annen kortsiktig gjeld	343 317	46 841
Sum kortsiktig gjeld	4 343 208	3 217 958
Sum gjeld	17 176 607	15 246 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 399 800	25 216 335



Organisasjonsnr: 927 198 118
NORDBAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsoppgjør for

NORDBAKKEN EIENDOM AS

927198118

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold

Side



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	2 856 514
Leieinntekter løsøre		888 000	717 600
Leieinntekter fast eiendom		830 112	800 112
Andre driftsinntekter		1 981 160	3 000 000
Sum driftsinntekter	2	<u>3 699 272</u>	<u>7 374 226</u>
Varekostnad		302 646	2 740 039
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivninger	4	92 708	281 255
Annen driftskostnad		2 145 120	223 882
Sum driftskostnader		<u>2 540 474</u>	<u>3 245 176</u>
Driftsresultat		<u>1 158 798</u>	<u>4 129 050</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		11 631	331
Andre finansinntekter		0	0
Nedskr av finansielle anleggsmidler		0	50 000
Annen rentekostnad		786 906	673 490
Annen finanskostnad		13 322	0
Netto finansielle poster		<u>-788 597</u>	<u>-723 159</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>370 201</u>	<u>3 405 891</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	116 421	760 296
Ordinært resultat		<u>253 780</u>	<u>2 645 595</u>
Årsresultat		<u>253 780</u>	<u>2 645 595</u>
Overføringer og disponeringer			
Overført fond for urealiserte gevinster		1 700 000	3 000 000
Ytet konsernbidrag		0	607 842
Skatt av konsernbidrag		0	-133 725
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 446 220	-828 522
Sum overføringer og disponeringer	6	<u>253 780</u>	<u>2 645 595</u>



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	7,8	13 700 000	12 000 000
Driftsløsøre, kontormaskiner, inventar og lignende	4,8	<u>146 250</u>	<u>238 958</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 846 250</u>	<u>12 238 958</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	<u>4 885 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 885 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 731 250</u>	<u>12 238 958</u>
Omløpsmidler			
Tomteområder for egenutvikling	8	4 600 000	4 600 000
Kundefordringer	8	2 475 366	3 805 806
Fordring på konsernselskap	10	913 638	4 434 449
Andre fordringer		679 410	260
Bankinnskudd		<u>136</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 668 550</u>	<u>12 840 515</u>
SUM EIENDELER		<u>27 399 800</u>	<u>25 079 473</u>




Nordbakken Eiendom AS
Org.nr 927 198 118

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	1,6	10 313 044	8 613 044
Annen egenkapital			1 206 369
Udekket tap		<u>-239 851</u>	
Sum opptjent egenkapital		<u>10 073 193</u>	<u>9 819 413</u>
Sum egenkapital	6'12	<u>10 223 193</u>	<u>9 969 413</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>2 584 857</u>	<u>2 468 436</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 584 857</u>	<u>2 468 436</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	8,9	10 248 542	9 560 528
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 248 542</u>	<u>9 560 528</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	95 652
Leverandørgjeld		1 360 528	1 082 270
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		308 641	56 259
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	2 330 722	1 800 074
Annen kortsiktig gjeld		<u>343 317</u>	<u>46 841</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 343 208</u>	<u>3 081 096</u>
Sum gjeld		<u>17 176 607</u>	<u>15 110 060</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 399 800</u>	<u>25 079 473</u>

Fygle, 2. juni 2025
I styret for Nordbakken Eiendom AS


Kjell Gunnar Nordbakken
styreformann/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Ordinært resultat før skattekostnad		370 201	3 405 891
Periodens betalte skatt		0	0
Tap(+)/Gevinst(-) ved salg av anleggsmidler		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler		92 708	281 255
Nedskrivning anleggsmidler		0	50 000
Endring i varer		0	0
Endring i kundefordringer		1 330 440	-3 778 923
Endring i leverandørgjeld		278 258	553 183
Forskjell kostnadsført pensjon og betalte pensjonskostnader		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 921 167	3 535 274
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		5 992 774	4 046 680
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak			0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer i andre foretak		-4 885 000	0
Verdiendring driftsmidler IFRS		-1 700 000	-3 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 585 000	-3 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kassekreditt		0	0
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		688 014	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld			-661 517
Nedsettelse av aksjekapitalen med utbetaling til aksjonærene			
Emisjonskostnader ført mot egenkapital			
Utbetaling av konsernbidrag		0	-607 841
Utbetaling av utbytte		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		688 014	-1 269 358
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		95 788	-222 678
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.		-95 652	127 026
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.		136	-95 652



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

NOTER

Note 1 Regnskapsprinsipper

Nordbakken Eiendom AS inngår i konsernet Nordbakken AS og driver sin virksomhet i Vestvågøy kommune.

Årsregnskapet avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3-2 4. ledd legges til grunn.

Grunnlaget for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

Inntektsføringsprinsipp

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjonen vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet. Inntekter fra utleie av investeringseiendommer, maskiner og utstyr inntektsføres lineært over leieperioden. Renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler.

Gjeld og forpliktelse som forfaller mer enn 12 måneder etter balansetidspunktet klassifiseres som langsiktig. Øvrig gjeld og forpliktelser klassifiseres som kortsiktig.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Virkelig verdi tilsvarer antatt markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på leieinntekter fra inngåtte leiekontrakter, forutsetninger om fremtidig leienivå og forutgående verddivurderinger foretatt av en uavhengig takstmann.

Varige driftsmidler unntatt investeringseiendom

Varige driftsmidler omfatter anlegg og utstyr som har en levetid over ett år. Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og neskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer kostnader direkte knyttet til anskaffelsen av driftsmidlet.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Etterfølgende påkostninger tillegges driftsmidlet kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold på driftsmidlet resultatføres som driftskostnad.

Påkostninger er utgifter som fører til at driftsmidlet blir i bedre stand enn det var da det ble anskaffet. Som påkostning regnes også utgifter som forlenger driftsmidlet levetid og fører til at de framtidige kontantstrømmene øker i forhold til det som ble lagt til grunn ved anskaffelsen. Øvrige utgifter anses som vedlikehold.

Årlig avskrivning fastsettes til driftsmidlets anskaffelseskost fordelt over forventet levetid.

Vesentlige driftsmidler som består av flere komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost etter fradrag for forventet tap.

Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives ved varig verdifall.

Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og klassifiseres henholdsvis som lagsiktig forpliktelse eller finansielt anleggsmiddel i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Fond for urealiserte gevinster

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte modellen. Dette innebærer at analysen tar utgangspunkt i foretakets årsresultat for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg på følgende virksomhetsområder

	2023	2022
Salg av varer og tjenester	0	2 856 514
Utleie av fast eiendom	830 112	800 112
Utleie av maskiner og utstyr	888 000	717 600
Forsikringsoppgjør skade	281 160	0
Verdiregulering eiendom IFRS	1 700 000	3 000 000
Sum	<u>3 699 272</u>	<u>7 374 226</u>

Note 3 Lønnskostnader, ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 4 Andre varige driftsmidler

	Driftsløsøre
Anskaffelseskost 1.1.	3 634 805
Tilgang i året	
Avgang i året	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>3 634 805</u>
Akkumulert avskrivning 1.1.	3 395 847
Årets avskrivninger	92 708
Tilb.ført avskrivninger	
<u>Akkumulert avskrivning 31.12.</u>	<u>3 488 555</u>
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>146 250</u>
Økonomisk levetid	4-5 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring i avskrivningsplan	Nei



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 5 Skatter

Avstemming av forskjell mellom ordinært resultat før skattekostnader og alminnelig inntekt samt beregning av betalbar skatt på alminnelig inntekt.

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnader	370 201	3 405 891
Permanente forskjeller	158 986	50 000
Endring i midlertidige forskjeller	-1 553 260	-2 848 049
Sum	-1 024 073	607 842
Fremførbart underskudd	1 024 073	0
Avgitt konsernbidrag	0	-607 842
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	0

Skattekostnaden på ordinært resultat i resultatregnskapet er sammensatt av følgende poster:

Avsatt betalbar skatt av årets alm.innt	0	0
For mye avsatt skatt tidligere år	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	133 725
Endring utsatt skatt	116 421	626 571
Skattekostnad på ordinært resultat	116 421	760 296

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, fremførbart underskudd og beregning av utsatt skatt /utsatt skattefordel:

	31.12.23	31.12.22	Endringer
Varige driftsmidler	12 933 423	11 220 166	1 713 257
Utestående fordringer	-60 000	0	60 000
Regnskapsmessig avsetning	-100 000	0	100 000
Netto midlertidige forskjeller	12 773 423	11 220 166	1 773 257
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 024 073	0	1 024 073
Sum	11 749 350	11 220 166	2 797 330
Utsatt skatt 22%	2 584 857	2 468 436	116 421

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Fond gevinst urealisert	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.				
Årets resultat	150 000	1 206 369	8 613 044	9 969 413
Ytet konsernbidrag		-1 446 220	1 700 000	253 780
Skatt av konsernbidrag		0	0	0
Egenkapital 31.12.	150 000	-239 851	10 313 044	10 223 193



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 7 Investeringseiendom

	2023	2022
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 044 980	1 044 980
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>1 044 980</u>	<u>1 044 980</u>
Verdiregulering 1.1.	10 955 020	7 955 020
Årets verdiregulering	1 700 000	3 000 000
Verdiregulering 31.12	<u>12 655 020</u>	<u>10 955 020</u>
Bokført verdi 31.12	<u>13 700 000</u>	<u>12 000 000</u>

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 248 542	9 560 528
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Sum gjeld som er sikret med pant	<u>10 248 542</u>	<u>9 560 528</u>

Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er:

Eiendom	13 700 000	12 000 000
Tomteområde for egenutvikling	4 600 000	4 600 000
Kundefordringer	2 475 366	26 883
Driftstilbehør	<u>146 250</u>	<u>520 213</u>
Sum balanseført verdi av eiendeler	<u>20 921 616</u>	<u>17 147 096</u>

I tillegg har selskapet stilt eiendommen som sikkerhet for kassakreditt hos søsterselskap. Søsterselskapet er under konkursbehandling og trukket på kassakreditten på konkurstidspunktet utgjør utgjør kr 991 507.

Note 9 Forfallsstruktur langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	<u>0</u>	<u>6 901 986</u>

Selskapet kommer til å selge eiendommen og gjøre opp all langsiktig gjeld. Lånesaldoen på gjeld til kredittinstitusjon forventes derfor å være kr 0 om 5 år.



Nordbakken Eiendom AS
Org.nr. 927 198 118

Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern

	2023	2022
Kundefordring	2 458 994	1 646 792
Andre fordringer	913 637	4 434 449
Annen langsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-171 402	
Annen kortsiktig gjeld	-2 330 721	-1 800 074
Netto mellomværende	<u>870 508</u>	<u>4 281 167</u>

Note 11 Aksjer og datterselskaper og tilknyttet selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Fyglehylla AS	Fygle, 8370 Leknes	50,00 %	-16 347	23 206
Interiørservice AS	Fygle, 8370 Leknes	66,95 %	-4 203 793	-1 305 106

Note 12 Fortsatt drift - hendelser etter balansedagen

Selskapet har sammen med konsernet for øvrig i en periode hatt likviditetsutfordringer. Ledelsen har i hele perioden fram til regnskapsavleggelsen søkt løsninger, og mener nå at det er på plass en plan om refinansering og en mulighet for selskapet å få kontroll på gjelden.

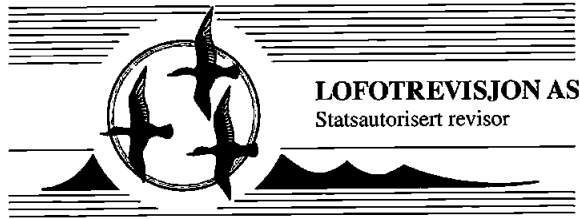
Den 19.12.2023 ble det avsagt kjennelse om åpning av konkurs i søsterselskapet Lofoten Interiør AS. Styret i Nordbakken Eiendom AS er kjent med at denne kjennelsen er bestridt av styret i Lofoten Interiør AS og styret i morselskapet Nordbakken AS.

Skatteetaten har omgjort sitt grunnlag for konkursbegjæringen i søsterselskapet Lofoten Interiør AS. Denne omgjøringen ble gjort 5.11.2024 ved at skatteetaten godkjente selskapets mva-oppgave som ville gitt netto mva til gode på konkurstidspunktet. Nordbakken Eiendom AS har i denne forbindelse engasjert juridisk ekspertise som har gjennomgått foranledningen og bobehandlingen. Det har fremkommet med all tydelighet at Nordbakken Eiendom AS har blitt påført kostnader og tap som følge av ansvarsbetingede handlinger, og disse kostnadene vil konsernet søket dekket, enten gjennom forhandlinger, forlik eller i ytterste konsekvens ved rettslig dom.

I forbindelse med den pågående finansielle løsningen for konsernet er det igangsatt en prosess med å få konkursboet for Lofoten Interiør AS tilbakelevert iht konkursloven § 136. Aksjonærene har ikke fått tilbakelevert boet i 2024 og det er innhentet juridisk ekspertise fra flere fagmiljøer på hvordan dette i praksis skal løses.

Det er flere avhengigheter som er utenfor styrets råderett. Styret presiserer at om Lofoten Interiør AS ikke blir tilbakelevert etter konkl. § 136 vil ikke være ensbetydende med at fordringene er tapt, da disse vil bli søkt erstattet.

Basert på selskapets økonomiske situasjon på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet for 2023 mener styret at regnskapet kan avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordbakken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordbakken Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 253 780**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Balanseført verdi av aksjer i datterselskapet Interiørservice AS er kr 4.885.000. I tillegg er det balanseført en fordring mot datterselskapet på kr 3.372.000. Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjeverdien eller tapsavsetning av fordringen pr 31.12.23.

Datterselskapets økonomiske situasjon er vanskelig og kompleks og det hefter stor usikkerhet vedrørende verdien av aksjene og fordringen. Vi er derfor ikke i stand til å bekrefte eller på annen måte verifisere verdien av aksjene og fordringen. På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt regnskapsført verdi av fordring skulle vært justert, samt om dette ville påvirket elementene som inngår i resultatregnskapet og oppstillingen over endringene i egenkapitalen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrift i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
Telefax: 76 08 22 27
E-post: epost@lofotrevisjon.no

Foretaksregisteret/
Revisornummer:
951 725 005

Bankforbindelse:
DNB ASA
Konto: 1503 46 58045

Autorisert
regnskaps-
førselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Leknes, 2. juni 2025

Lofotrevisjon AS

Asbjørn Eidem
Statsautorisert revisor