



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 462 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 129 232	13 742 510
Sum inntekter		5 129 232	13 742 510
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 827 762	1 807 089
Annen driftskostnad	2	2 352 108	2 353 909
Sum kostnader		4 179 870	4 160 998
Driftsresultat		949 362	9 581 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		300 990	826 436
Annen renteinntekt		1 247	6 994
Annen finansinntekt		12 632	6 279
Sum finansinntekter		314 869	839 709
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 501	718 377
Annen rentekostnad		2 472 305	2 133 044
Annen finanskostnad		2 429	1 650
Sum finanskostnader		2 585 235	2 853 071
Netto finans		-2 270 366	-2 013 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 321 004	7 568 150
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-290 621	1 664 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 030 383	5 903 157
Årsresultat	6	-1 030 383	5 903 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 030 383	5 903 157
Totalresultat		-1 030 383	5 903 157
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		5 903 157
Overført fra annen egenkapital	6	-1 030 383	
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 030 383	5 903 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 581 503	1 581 040
Sum immaterielle eiendeler		1 581 503	1 581 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	64 268 361	66 096 122
Anlegg under utførelse	3	9 321 845	8 236 898
Sum varige driftsmidler	3	73 590 205	74 333 020
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	9 818 054	5 818 054
Lån til foretak i samme konsern	8	3 165 869	19 225 298
Sum finansielle anleggsmidler		12 983 923	25 043 352
Sum anleggsmidler		88 155 631	100 957 412
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	2 183 341
Andre kortsiktige fordringer		1 318 898	8 571
Sum fordringer		1 331 398	2 191 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	961 873	635 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		961 873	635 507
Sum omløpsmidler		2 293 271	2 827 419
SUM EIENDELER		90 448 902	103 784 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 900 000	3 900 000
Overkurs	6	38 184 824	38 184 824
Annen innskutt egenkapital	6	6 564 396	5 535 656
Sum innskutt egenkapital	6	48 649 220	47 620 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Sum egenkapital	6	21 654 901	21 656 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	63 712 500	67 162 500
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		63 712 500	67 162 500
Sum langsiktig gjeld		63 712 500	67 162 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	474 846	4 705 479
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	4 606 655	10 260 308
Sum kortsiktig gjeld		5 081 501	14 965 787
Sum gjeld		68 794 001	82 128 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 448 902	103 784 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197072

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 462 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLYSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 129 232	13 742 510
Sum inntekter		5 129 232	13 742 510
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 827 762	1 807 089
Annen driftskostnad	2	2 352 108	2 353 909
Sum kostnader		4 179 870	4 160 998
Driftsresultat		949 362	9 581 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		300 990	826 436
Annen renteinntekt		1 247	6 994
Annen finansinntekt		12 632	6 279
Sum finansinntekter		314 869	839 709
Rentekostnad til foretak i samme konsern		110 501	718 377
Annen rentekostnad		2 472 305	2 133 044
Annen finanskostnad		2 429	1 650
Sum finanskostnader		2 585 235	2 853 071
Netto finans		-2 270 366	-2 013 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 321 004	7 568 150
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-290 621	1 664 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 030 383	5 903 157
Årsresultat	6	-1 030 383	5 903 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 030 383	5 903 157
Totalresultat		-1 030 383	5 903 157
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		5 903 157
Overført fra annen egenkapital	6	-1 030 383	



Sum overføringer og disponeringer	6	-1 030 383	5 903 157
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 1 581 503 1 581 040
Sum immaterielle eiendeler 1 581 503 1 581 040

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3, 9 64 268 361 66 096 122
Anlegg under utførelse 3 9 321 845 8 236 898
Sum varige driftsmidler 3 73 590 205 74 333 020

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 9 818 054 5 818 054
Lån til foretak i samme
konsern 8 3 165 869 19 225 298
Sum finansielle
anleggsmidler 12 983 923 25 043 352

Sum anleggsmidler 88 155 631 100 957 412

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 500 2 183 341
Andre kortsiktige
fordringer 1 318 898 8 571
Sum fordringer 1 331 398 2 191 912

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 961 873 635 507
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 961 873 635 507

Sum omløpsmidler 2 293 271 2 827 419

SUM EIENDELER 90 448 902 103 784 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 3 900 000 3 900 000
Overkurs 6 38 184 824 38 184 824



Annen innskutt egenkapital	6	6 564 396	5 535 656
Sum innskutt egenkapital	6	48 649 220	47 620 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Sum egenkapital	6	21 654 901	21 656 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	63 712 500	67 162 500
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		63 712 500	67 162 500
Sum langsiktig gjeld		63 712 500	67 162 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	474 846	4 705 479
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	4 606 655	10 260 308
Sum kortsiktig gjeld		5 081 501	14 965 787
Sum gjeld		68 794 001	82 128 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 448 902	103 784 831
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 916 462 565
NORDLYSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordlyskvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 462 565



Resultatregnskap				
Nordlyskvartalet AS				
			2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			5 129 232	13 742 510
Sum driftsinntekter			5 129 232	13 742 510
Avskrivning av driftsmidler	3		1 827 762	1 807 089
Annen driftskostnad	2		2 352 108	2 353 909
Sum driftskostnader			4 179 870	4 160 998
Driftsresultat			949 362	9 581 512
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			300 990	826 436
Annen renteinntekt			1 247	6 994
Annen finansinntekt			12 632	6 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern			110 501	718 377
Annen rentekostnad			2 472 305	2 133 044
Annen finanskostnad			2 429	1 650
Resultat av finansposter			-2 270 366	-2 013 362
Ordinært resultat før skattekostnad			-1 321 004	7 568 150
Skattekostnad på ordinært resultat	4		-290 621	1 664 993
Ordinært resultat			-1 030 383	5 903 157
Årsresultat	6		-1 030 383	5 903 157
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital	6		0	5 903 157
Overført fra annen egenkapital	6		1 030 383	0
Sum overføringer	6		-1 030 383	5 903 157
Nordlyskvartalet AS			Side 2	

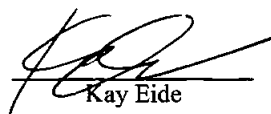


Balanse			
Nordlyskvartalet AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 581 503	1 581 040
Sum immaterielle eiendeler		1 581 503	1 581 040
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	64 268 361	66 096 122
Anlegg under utførelse	3	9 321 845	8 236 898
Sum varige driftsmidler	3	73 590 205	74 333 020
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	9 818 054	5 818 054
Lån til foretak i samme konsern	8	3 165 869	19 225 298
Sum finansielle anleggsmidler		12 983 923	25 043 352
Sum anleggsmidler		88 155 631	100 957 412
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	2 183 341
Andre kortsiktige fordringer		1 318 898	8 571
Sum fordringer		1 331 398	2 191 912
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	961 873	635 507
Sum omløpsmidler		2 293 271	2 827 419
Sum eiendeler		90 448 902	103 784 831



Balanse			
Nordlyskvartalet AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 900 000	3 900 000
Overkurs	6	38 184 824	38 184 824
Annen innskutt egenkapital	6	6 564 396	5 535 656
Sum innskutt egenkapital	6	48 649 220	47 620 480
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Sum opptjent egenkapital	6	-26 994 319	-25 963 936
Sum egenkapital	6	21 654 901	21 656 544
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	63 712 500	67 162 500
Sum annen langsiktig gjeld		63 712 500	67 162 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	474 846	4 705 479
Annen kortsiktig gjeld	8	4 606 655	10 260 308
Sum kortsiktig gjeld		5 081 501	14 965 787
Sum gjeld		68 794 001	82 128 287
Sum egenkapital og gjeld		90 448 902	103 784 831

Tromsø, 25/3 - 2022
Styret i Nordlyskvartalet AS

 Bård Sverdrup styreleder	 Tomas Norager Haugan styremedlem	 Kay Eide styremedlem
--	--	--

Nordlyskvartalet AS Side 4



Nordlyskvartalet AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr 31.12.2021, og er i samsvar med NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet består av:

Driftsinntekter (-kostnader)

Inntekter og kostnader som har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer etterhvert som den anses opptjent. I praksis skjer denne når det vesentlige av risiko og kontroll er overført, og kjøper har mottatt varen. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er oppført i balansen til anskaffelseskostnad, fratrukket akkumulert av- og nedskrivninger. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en betydelig kostpris, renter som knytter seg til anlegg under oppføring balanseføres som en del av kostprisen.

Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, balanseføres og avskrives over perioden til neste planlagte vedlikehold. Utgifter ved normalt vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres løpende. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelse som øker driftsmiddelets levetid vesentlig, balanseføres. Driftsmidler som erstattes kostnadsføres.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i anskaffelsekost fratrukket estimert utranteringsverdi. Når et driftsmiddel har ulike bestanddeler med ulik økonomisk levetid, avskrives hver bestanddel for seg. Det foretas årlig revurdering avskrivningsplaner og utranteringsverdi. Tilsvarende prinsipper er lagt til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivninger klassifiseres som ordinære driftskostnader. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 2 Ansatte, godtgjørelser, m.m.

Lønn

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg slik i 2021:

Lovpålagt revisjon	40 689
Øvrige tjenester	18 370
Sum honorarer	59 059

Spesifikasjon av bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 3 Driftsmidler

	Bygninger og teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	68 975 286	4 874 318	8 236 898	82 086 502
Tilgang	0	0	1 084 946	1 084 946
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12	68 975 286	4 874 318	9 321 844	83 171 448
Akkumulerte avskrivninger 31.12	9 581 244			9 581 244
Balanseført verdi pr 31.12	59 394 042	4 874 318	9 321 845	73 590 204
Årets avskrivninger	1 827 762			1 827 762
Økonomisk levetid	Inntil 50 år			
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	Ingen	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 631 722
Endring i utsatt skattefordel	-290 621	33 271
Skattekostnad ordinært resultat	-290 621	1 664 993
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 321 004	7 568 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 106	-151 231



Mottatt konsernbidrag	1 318 898	0
Avgitt konsernbidrag	0	-7 416 918
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-290 158	-1 631 722
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	290 158	1 631 722
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-7 188 654	-7 186 547	2 106
Sum	-7 188 654	-7 186 547	2 106
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 188 654	-7 186 547	2 106
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 581 504	-1 581 040	463



Note 5 Aksjonærer

Foretaket har 3 900 aksjer, pålydende 1 000, noe som gir samlet aksjekapital på kr 3 900 000. Foretaket har en aksjeklasse.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
William Eiendom AS	3 900	100 %
Sum	3 900	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	3 900 000	38 184 824	5 535 656	-25 963 936	21 656 544
Årets resultat				-1 030 383	-1 030 383
Mottatt konsernbidrag			1 028 740	0	1 028 740
Egenkapital 31.12.2021	3 900 000	38 184 824	6 564 396	-26 994 319	21 654 901

Note 7 Investering i datterselskaper

Selskapet eier 100 % av datterselskapet Rådhusgata Tomteinvest. Eierandelen er bokført etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmerett	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %	Bokført verdi
Rådhusgata Tomteinvest AS	Tromsø	100 %	3 696 197	51 536	9 818 054

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	3 165 869	19 225 298
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 318 898	0
Sum	4 484 767	19 225 298
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	292 900	4 642 951
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	7 416 918
Sum	292 900	12 059 869

Lån til foretak i samme konsern forfaller om mer enn 1 år.



Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	63 712 500	67 162 500
Sum	63 712 500	67 162 500
Herav gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0
Regnskapsført verdi av eiendeler stilt som pant		
Varige driftsmidler	73 590 205	72 974 778
Sum	73 590 205	72 974 778

Note 10 Konsern

Nordlyskvartalet AS er 100 % eiet av William Eiendom AS. Selskapsregnskapet til Nordlyskvartalet AS konsolideres med øvrige selskaper i konsernet William Eiendom AS. Konsernregnskap kan innhentes elektronisk ved henvendelse til BRREG.NO

Note 11 Sikring

	Beløp	Kupongrente	Sluttdato
Rentebytte	21 750 000	1,88 %	05.01.2026
	23 730 000	2,02 %	05.01.2026

Bankens margin kommer i tillegg

	2021	2020
Urealisert gev/(tap) på sikringsinstrument	-530 499	-195 412



KPMG AS
Slakkevollvegen 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 Nordlyskvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordlyskvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



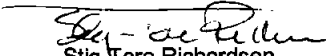
Uavhengig revisors beretning – Nordlyskvartalet AS

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 revisjons handlinger 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Tromsø, 6. april 2022
KPMG AS


Stig Tore Richardsen
Statsautorisert revisor