



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### 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, 09.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 700	94 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 700</b>	<b>94 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 744 844	1 482 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 571	68 577
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-68 750	-68 577
Annen driftskostnad		974 334	970 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 718 999</b>	<b>2 453 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 299</b>	<b>-2 359 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	463 700	448 400
Annen renteinntekt		82 478	80 595
Annen finansinntekt		1 525	159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547 703</b>	<b>529 154</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	2 687 533	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	900 600	1 005 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 588 133</b>	<b>1 005 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 040 430</b>	<b>-476 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 566 729	-1 927 192
Overført fra annen egenkapital			-908 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 400 179	2 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 400 179</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 234 347	5 040 315
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	13 871 991	15 338 858
Investeringer i tilknyttet selskap		885 033	2 157 084
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	7 559 980	6 504 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 551 352</b>	<b>29 040 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 951 531</b>	<b>31 440 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 392	39 880
Konsernfordringer	7	11 284 266	7 178 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 312 658</b>	<b>7 218 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 674	1 902 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>614 674</b>	<b>1 902 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 927 331</b>	<b>9 120 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 878 863</b>	<b>40 561 338</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	4 686 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	23 267 557	28 881 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 267 557</b>	<b>28 881 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 267 557</b>	<b>28 881 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 140	50 928
Skyldig offentlige avgifter		174 966	115 927
Kortsiktig konserngjeld	7	11 373 469	6 550 480
Annen kortsiktig gjeld		245 921	176 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 823 495</b>	<b>6 893 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 091 053</b>	<b>35 774 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 878 863</b>	<b>40 561 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 189906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 935 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORLANDIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 700	94 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 700</b>	<b>94 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 744 844	1 482 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 571	68 577
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-68 750	-68 577
Annen driftskostnad		974 334	970 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 718 999</b>	<b>2 453 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 299</b>	<b>-2 359 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	463 700	448 400
Annen renteinntekt		82 478	80 595
Annen finansinntekt		1 525	159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>547 703</b>	<b>529 154</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	2 687 533	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	900 600	1 005 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 588 133</b>	<b>1 005 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 040 430</b>	<b>-476 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	-5 566 729	-1 927 192
Overført fra annen egenkapital		-908 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

2 400 179

2 400 000

Sum varige driftsmidler

2 400 179

2 400 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6 234 347

5 040 315

Lån til foretak i samme

konsern

6, 7

13 871 991

15 338 858

Investeringer i

tilknyttet selskap

885 033

2 157 084

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

6, 7

7 559 980

6 504 394

Sum finansielle

anleggsmidler

28 551 352

29 040 651

Sum anleggsmidler

30 951 531

31 440 651

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

28 392

39 880

Konsernfordringer

7

11 284 266

7 178 528

Sum fordringer

11 312 658

7 218 408

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

614 674

1 902 279

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

614 674

1 902 279

Sum omløpsmidler

11 927 331

9 120 687

SUM EIENDELER

42 878 863

40 561 338

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	4 686 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	23 267 557	28 881 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 267 557</b>	<b>28 881 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 267 557</b>	<b>28 881 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 140	50 928
Skyldig offentlige avgifter		174 966	115 927
Kortsiktig konserngjeld	7	11 373 469	6 550 480
Annen kortsiktig gjeld		245 921	176 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 823 495</b>	<b>6 893 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 091 053</b>	<b>35 774 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 878 863</b>	<b>40 561 338</b>



Organisasjonsnr: 980 935 094  
NORLANDIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norlandia Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norlandia Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: SZ7KE-K32W4-THO0D-1V0C6-4BNYN-HJB7W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-17 11:37:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZ7KE-K32W4-THOOD-IVOC6-4BNYN-HJB7W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021 Norlandia Utvikling AS

---

Organisasjonsnr: 980 935 094



## Resultatregnskap Norlandia Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		192 700	94 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>192 700</b>	<b>94 300</b>
Lønnskostnad	2	1 744 844	1 482 897
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 571	68 577
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-68 750	-68 577
Annen driftskostnad		974 334	970 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 718 999</b>	<b>2 453 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 526 299</b>	<b>-2 359 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	463 700	448 400
Annen renteinntekt		82 478	80 595
Annen finansinntekt		1 525	159
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	2 687 533	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	900 600	1 005 700
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 040 430</b>	<b>-476 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		5 566 729	1 927 192
Overført fra annen egenkapital		0	908 883
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 566 729</b>	<b>-2 836 075</b>



## Balanse Norlandia Utvikling AS

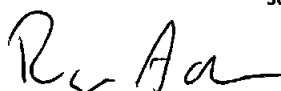
Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 400 179	2 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 400 179</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		6 234 347	5 040 315
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	13 871 991	15 338 858
Investeringer i tilknyttet selskap		885 033	2 157 084
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	7 559 980	6 504 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 551 352</b>	<b>29 040 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 951 531</b>	<b>31 440 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 392	39 880
Konsernfordringer	7	11 284 266	7 178 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 312 658</b>	<b>7 218 408</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		614 674	1 902 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>614 674</b>	<b>1 902 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 927 331</b>	<b>9 120 687</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 878 863</b>	<b>40 561 338</b>

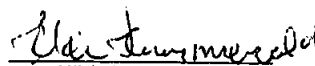


**Balanse**  
Norlandia Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		7 687 810	4 686 425
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 787 810</b>	<b>4 786 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	23 267 557	28 881 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 267 557</b>	<b>28 881 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 140	50 928
Skyldig offentlige avgifter		174 966	115 927
Kortsiktig konserngjeld	7	11 373 469	6 550 480
Annen kortsiktig gjeld		245 921	176 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 823 495</b>	<b>6 893 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 091 053</b>	<b>35 774 913</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 878 863</b>	<b>40 561 338</b>

Oslo, 11.03.2022  
Styret i Norlandia Utvikling AS

  
Roger Adolfsen  
Styrets leder

  
Hilde Hammervold  
Daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

---

Norlandia Utvikling AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 300 727	1 070 320
Arbeidsgiveravgift	210 129	183 254
Pensjonskostnader	182 971	193 378
Andre ytelser	51 017	35 945
Sum	1 744 844	1 482 897
Antall årsverk	1	1

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 566 729	-2 836 075
Permanente forskjeller	2 687 533	5
Endring i midlertidige forskjeller	453 413	564 176
Mottatt konsernbidrag	8 568 114	6 613 617
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 142 331	-4 341 723
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 884 985	-1 454 996
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 884 985	1 454 996
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 732 399	2 859 577	127 178
Gevinst- og tapskonto	1 304 932	1 631 167	326 235
Sum	4 037 331	4 490 744	453 413
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 197 178	-15 339 509	-6 142 331
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 159 847	10 848 765	5 688 918
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 135 166</b>	<b>-2 386 728</b>	<b>-1 251 562</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger mv.
Anskaffelseskost 01.01	3 428 572
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 428 572</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-1 028 392
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 400 180</b>
Årets avskrivninger	68 571
Reversering av tidligere nedskrivning	-68 750

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	4 686 425		4 786 425
Årets resultat			-5 566 729	-5 566 729
Mottatt konsernbidrag		8 568 114		8 568 114
Overføring til dekning av udekket tap		-5 566 729	5 566 729	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>7 687 810</b>	<b>0</b>	<b>7 787 810</b>

### Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Langsiktige fordringer inneholder både fordringer konsernselskap, tilknyttet selskap og øvrige foretak:

	2021	2020
Fordringer til pålydende	26 431 971	26 055 719
Nedskrivning fordringer	-5 000 000	-4 212 467
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>21 431 971</b>	<b>21 843 252</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 871 991	15 338 858
Lån til tilknyttet selskap	7 559 980	6 504 394
Kortsiktig konsernfordringer	2 716 152	564 911
Konsernbidrag tilgode	8 568 114	6 613 617
<b>Sum</b>	<b>32 716 237</b>	<b>29 021 780</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	23 267 557	28 881 174
Kortsiktig konserngjeld	8 309 437	4 523 179
Skyldig konsernbidrag	3 064 032	2 027 301
<b>Sum</b>	<b>34 641 026</b>	<b>35 431 655</b>
<b>Finansinntekter</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	463 700	448 400
<b>Sum</b>	<b>463 700</b>	<b>448 400</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	900 600	1 005 700
<b>Sum</b>	<b>900 600</b>	<b>1 005 700</b>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år.  
Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.

### Note 8 Konsernforhold

Regnskapet til Norlandia Utvikling AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Holding AS med forretningsadresse Rådhusgt. 23, 0158 Oslo.



Til BDO AS ved Kåre Rødssæteren

OSLO, 17. MARS 2022

~~Oslo, 11. mars 2022~~

## Uttalelse fra ledelsen


Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Norlandia Utvikling AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 1. februar 2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt 11. mars 2022.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
19. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
20. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



---

Roger Adolfsen  
Styreleder



## Posteringsdokumentasjon

## Posteringer

Klient Norlandia Utvikling AS  
Fødsels-/org.nr 980 935 094

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Nedskrivning aksjer i datterselskaper			
31.12.2021	Nedskrivning av aksjer i datterselskaper	1 900 000,00	8100 Nedskrivning på aksjer i datter	1301 NEDSKRIVNING AKSJER DATTERSELSKAP
T2	Omklassifisering av konsernforordning på Oppdal Prosjektutvikling AS			
31.12.2021	Omklassifiseres fra kortsiktig til langsiktig fordring	653 637,00	1320 Langs. fordr. på kons.selskap (resk)	1551 Kortsiktig konsernforordning (resk)
T3	Omklassifisering av konserngjeld til Norlandia Holding AS			
31.12.2021	Omklassifisering fra kortsiktig til langsiktig gjeld	1 000 000,00	2921 Korts. Konserngjeld (resk) 55000 Reskontra	2260 Langs gjeld til konsernselskap (resk) 50101 Reskontra
T4	Overføring fra innskutt EK til dekning av udekket tap			
31.12.2021	Overføring fra	5 566 728,77	2030 Annen Innskutt Egenkapital	2080 UDEKKET TAP
T5	Korr.bilag 3001272			
31.12.2021	Korr.beløp	20,00	1349 Nedstr lån til tilknyttede selskap	7891 Avsetning tap på fordring
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2021	Overført til udekket tap	5 566 728,77	2080 UDEKKET TAP	8990 OVERFØRT TIL UDEKKET TAP
<b>Konsernbidrag</b>				
K1	Konsernbidrag fra Norlandia Holding AS			
31.12.2021	Annen innskutt egenkapital	661 409,00		2030 Annen Innskutt Egenkapital
31.12.2021	Fordring konsernbidrag	661 409,00	1553 Tilgode konsernbidrag	
K2	Konsernbidrag til Horten Prosjektutvikling AS			
31.12.2021	Investering i DS	30 000,00	1300 Aksjer i datterselskaper	2922 Skyldig konsernbidrag
31.12.2021	Skyldig konsernbidrag	30 000,00		
K3	Konsernbidrag til Oppdal Prosjektutvikling AS			
31.12.2021	Investering i DS	89 032,00	1300 Aksjer i datterselskaper	2922 Skyldig konsernbidrag
31.12.2021	Skyldig konsernbidrag	89 032,00		
K4	Konsernbidrag til Spjelkavik Utvikling AS			

Maestro Årsoppgjør

Norlandia Utvikling AS

Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Konsernbidrag</b>				
K4	Konsernbidrag til Spjelkavik Utvikling AS			
31.12.2021	Investering i DS	1 600 000,00	1300 Aksjer i datterselskaper	
31.12.2021	Skyldig konsernbidrag	1 600 000,00		2922 Skyldig konsernbidrag
K5	Konsernbidrag fra Norlandia Eiendom AS			
31.12.2021	Annen innskutt egenkapital	7 906 705,00		2030 Annen Innskutt Egenkapital
31.12.2021	Fordring konsernbidrag	7 906 705,00	1553 Tilgode konsernbidrag	
K6	Konsernbidrag til Storslett Eiendom AS			
31.12.2021	Investering i DS	1 125 000,00	1300 Aksjer i datterselskaper	
31.12.2021	Skyldig konsernbidrag	1 125 000,00		2922 Skyldig konsernbidrag
K7	Konsernbidrag til Bø Utvikling AS			
31.12.2021	Investering i DS	220 000,00	1300 Aksjer i datterselskaper	
31.12.2021	Skyldig konsernbidrag	220 000,00		2922 Skyldig konsernbidrag

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 11.03.2022

Roger Adolfsen

Maestro Årsoppgjør

Norlandia Utvikling AS

Side 2