



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 885 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR AVIATION EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gardermoen vest  
2061 GARDERMOEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mazars AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	10 578 055	7 354 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 578 055</b>	<b>7 354 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 077 410	1 207 408
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	2 571 777	2 842 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 649 187</b>	<b>4 049 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 928 868</b>	<b>3 304 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 480	46 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 480</b>	<b>46 582</b>
Annen rentekostnad		1 924 337	2 431 597
Annen finanskostnad			8 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 924 337</b>	<b>2 440 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 918 857</b>	<b>-2 393 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 010 011</b>	<b>911 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	882 203	200 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 127 808	710 902



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 127 808	710 902



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 9	78 499 571	81 599 484
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 499 571</b>	<b>81 599 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 499 571</b>	<b>81 599 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 004 026	3 143 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 026</b>	<b>3 143 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 927 384	13 715 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 927 384</b>	<b>13 715 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 931 410</b>	<b>16 859 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 176	3 000 176
Beholdning av egne aksjer	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 176</b>	<b>4 000 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 880 738	17 752 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 880 738</b>	<b>17 752 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 880 915</b>	<b>21 753 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 917 363	1 674 825
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 917 363</b>	<b>1 674 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	62 000 000	65 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 917 363</b>	<b>66 674 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Lån fra aksjonærer	9	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld		2 401 118	6 211 438
Betalbar skatt	6	639 665	
Annen kortsiktig gjeld		591 920	820 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 703</b>	<b>10 031 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 550 066</b>	<b>76 706 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 332497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 885 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR AVIATION EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gardermoen vest  
2061 GARDERMOEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mazars AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 07.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 885 032  
NOR AVIATION EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	10 578 055	7 354 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 578 055</b>	<b>7 354 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 077 410	1 207 408
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3, 4	2 571 777	2 842 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 649 187</b>	<b>4 049 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 928 868</b>	<b>3 304 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 480	46 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 480</b>	<b>46 582</b>
Annen rentekostnad		1 924 337	2 431 597
Annen finanskostnad			8 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 924 337</b>	<b>2 440 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 918 857</b>	<b>-2 393 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	882 203	200 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 127 808	710 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>





Organisasjonsnr: 979 885 032  
NOR AVIATION EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5, 9 78 499 571 81 599 484

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende 5

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

**Sum varige driftsmidler** 78 499 571 81 599 484

**Sum anleggsmidler** 78 499 571 81 599 484

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige 2 004 026 3 143 988

fordringer 2 004 026 3 143 988

**Sum fordringer** 2 004 026 3 143 988

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 14 927 384 13 715 907

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 14 927 384 13 715 907

**Sum omløpsmidler** 16 931 410 16 859 895

**SUM EIENDELER** 95 430 981 98 459 379

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 3 000 176 3 000 176

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 7 1 000 000 1 000 000

**Sum innskutt egenkapital** 4 000 176 4 000 176

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 20 880 738 17 752 930



Sum opptjent egenkapital		20 880 738	17 752 930
Sum egenkapital		24 880 915	21 753 107
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 917 363	1 674 825
Sum avsetninger for forpliktelses		1 917 363	1 674 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	62 000 000	65 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 000 000	65 000 000
Sum langsiktig gjeld		63 917 363	66 674 825
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Lån fra aksjonærer	9	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld		2 401 118	6 211 438
Betalbar skatt	6	639 665	
Annen kortsiktig gjeld		591 920	820 010
Sum kortsiktig gjeld		6 632 703	10 031 447
Sum gjeld		70 550 066	76 706 272
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>



Organisasjonsnr: 979 885 032  
NOR AVIATION EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



Til generalforsamlingen i  
Nor Aviation Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [ta@bhl.no](mailto:ta@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Thomas Andersen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nor Aviation Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 3 127 808. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not offer services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network are providing these services under a name which includes the word "NEXIA" as part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the actions, omissions or activities or liabilities of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission on the basis of the content of this publication or any documentation and external files provided by member firms. NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International refer to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



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 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 18.05.2022

**BHL DA**

Thomas Andersen  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021 Nor Aviation Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 885 032



### Nor Aviation Eiendom AS

Resultatregnskap for regnskapsåret 2021

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt			
<b>Sum driftsinntekter</b>	3	10 578 055	7 354 750
		<b>10 578 055</b>	<b>7 354 750</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 077 410	1 207 408
Annen driftskostnad	3, 4	2 571 777	2 842 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 649 187</b>	<b>4 049 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 928 868</b>	<b>3 304 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 480	46 582
Annen rentekostnad		1 924 337	2 431 597
Annen finanskostnad		0	8 452
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 918 857</b>	<b>-2 393 467</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 010 011	911 335
Skattekostnad på ordinært resultat	6	882 203	200 433
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 127 808	710 902
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 127 808</b>	<b>710 902</b>



## Nor Aviation Eiendom AS

Balanse per 31. desember 2021

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5, 9	78 499 571	81 599 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 499 571</b>	<b>81 599 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 499 571</b>	<b>81 599 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 004 026	3 143 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 004 026</b>	<b>3 143 988</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 927 384	13 715 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 931 410</b>	<b>16 859 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>

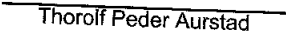


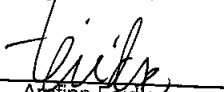
<b>Nor Aviation Eiendom AS</b>			
Balanse per 31. desember 2021			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 176	3 000 176
Overkurs	7	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 176</b>	<b>4 000 176</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	20 880 738	17 752 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 880 738</b>	<b>17 752 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 880 915</b>	<b>21 753 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 917 363	1 674 825
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 917 363</b>	<b>1 674 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	62 000 000	65 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 917 363</b>	<b>66 674 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Lån fra aksjonærer	9	3 000 000	3 000 000
Leverandørgjeld		2 401 118	6 211 438
Betalbar skatt	6	639 665	0
Annen kortsiktig gjeld		591 920	820 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 632 703</b>	<b>10 031 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 550 066</b>	<b>76 706 272</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>

Oslo, 18.05.2022  
Styret i Nor Aviation Eiendom AS

  
Tor Bratli  
styreleder

  
Jens-Hermann Jenssen  
styremedlem

  
Thorolf Peder Aurstad  
styremedlem

  
Arntfinn Ferdje  
daglig leder

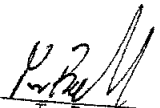



**Nor Aviation Eiendom AS**

Balanse per 31. desember 2021

<b>Egenkapital og gjeld</b>			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
Overkurs	8	3 000 176	3 000 176
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 000 176	4 000 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>20 880 738</b>	<b>17 752 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 880 738</b>	<b>17 752 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	6	<b>1 917 363</b>	<b>1 674 825</b>
		<b>1 917 363</b>	<b>1 674 825</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>62 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Lån fra aksjonærer			
Leverandørgjeld	9	3 000 000	3 000 000
Betalbar skatt		2 401 118	6 211 438
Annen kortsiktig gjeld	6	639 665	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 920</b>	<b>820 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 632 703</b>	<b>10 031 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 550 066</b>	<b>76 706 272</b>
		<b>95 430 981</b>	<b>98 459 379</b>

Oslo, 18.05.2022  
Styret i Nor Aviation Eiendom AS

  
Tor Bratli  
styreleder

  
Thorolf Peder Aurstad  
styremedlem

  
Jens-Hermann Jenssen  
styremedlem

  
Arntfinn Fældje  
daglig leder

Nor Aviation Eiendom AS

Side 4



## Nor Aviation Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av vare skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Garanti

Hovedentreprenør for selskapets nye kombinerte hangar og kontorbygg meldte oppbud 17.12.2020. Selskapet har i 2021 meldt krav i konkursboet og overfor hovedentreprenørens garantist. Garantisten har i 2021 utbetalt garantiens fulle pålydende, men det gjenstår fortsatt en dividendefordring mot konkursboet. Det forventes ikke utbetalt dividende.

Gjenstående feil og mangler forventes ferdigstilt første halvår 2022.

### Note 3 Festeavtale

Nor Aviation Eiendom AS inngikk utvidet festeavtale med Avinor AS for eiendommen gnr.170 bnr.1 på Oslo Lufthavn med løpetid på 25 år fra 01.01.2019. Festet areal er totalt 13 085 kvm, gjennomsnittlig festeavgift for 2021 er NOK 140 per kvm. Kontor/hangarbygg er utleiet til Sundt Air AS i 10 år (uoppsigelig) med rett til å forlenge leietiden med 2 ganger 5 år.



### Nor Aviation Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2021.

Det er utbetalt honorar til daglig leder med NOK 413 100 (eks. mva)

Det er ikke ytet lån til fordel til aksjonærer eller medlemmer av styret.

Det er betalt kr. 0 i arbeidsgiveravgift i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført NOK 33 400 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar, og kr. 16 650 i annen bistand.

#### Note 5 Bygninger og annen fast eiendom

	Bygg 1	Bygg 2	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	50 548 175	49 925 936	100 474 111
Korrigerings av kostpris	0	-1 022 503	-1 022 503
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>50 548 175</b>	<b>48 903 433</b>	<b>99 451 608</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	19 742 037	1 210 000	20 952 037
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>30 806 138</b>	<b>47 693 433</b>	<b>78 499 571</b>
Årets avskrivninger	1 037 408	1 040 000	2 077 408
Økonomisk levetid	50 år	50 år	

#### Note 6 Skatt

##### Årets skattekostnad

	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	639 665	0
Endring i utsatt skatt	242 538	200 433
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>882 203</b>	<b>200 433</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 010 011	911 335
Permanente forskjeller	0	-276
Endring i midlertidige forskjeller	-919 249	-1 094 255
Anvendelse av fremførbart underskudd	-183 196	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 907 566</b>	<b>-183 196</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	639 665	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>639 665</b>	<b>0</b>

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	8 768 285	8 403 036	-365 249
Avsetninger mv	-53 000	-607 000	-554 000



## Nor Aviation Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<b>Sum</b>	<b>8 715 285</b>	<b>7 796 036</b>	<b>-919 249</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-183 196	-183 196
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 715 285</b>	<b>7 612 840</b>	<b>-1 102 445</b>
Utsatt skatt (22 %)	1 917 363	1 674 825	-242 538

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 000 176	1 000 000	17 752 930	21 753 107
Pr 01.01.2021	3 000 176	1 000 000	17 752 930	21 753 107
Årets resultat			3 127 808	3 127 808
Pr 31.12.2021	3 000 176	1 000 000	20 880 738	24 880 915

Egenkapitalen utgjør 26% av totale eiendeler.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nor Aviation Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	17 001	176,5	3 000 176
<b>Sum</b>	<b>17 001</b>		<b>3 000 176</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
O N Sunde Eiendom AS	5 667	33,3	33,3
Seatankers Management Norway AS	5 667	33,3	33,3
Sundt Air Holding AS	5 667	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>17 001</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantegjeld på NOK 62 000 000 er sikret med pant i fast eiendom. Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet utgjør NOK 78 499 571.

Gjeld til aksjonærene på NOK 3 000 000 er tilbakebetalt medio januar 2022.

Regnskapet er avgitt under forutsetning om at fortsatt drift er tilstede.