



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 920 013 899                      |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                     |
| Foretaksnavn:        | NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS |
| Forretningsadresse:  | Kongens gate 21<br>0153 OSLO     |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                 |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Eskild Andersen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 23.03.2023      |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  | 1    | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt   | 1    | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Underkonsulenter m.m.   |      | 62 696 550         | 94 352 779         |
| Lønnskostnad  | 2    | 217 186 976        | 213 908 857        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3, 4 | 4 666 714          | 2 841 537          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                    |                    |
| Annen driftskostnad   | 2, 5 | 45 991 113         | 38 057 068         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>330 541 353</b> | <b>349 160 241</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 568 089</b>  | <b>12 273 601</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 6    | 6 940 000          | 5 126 840          |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern        | 6    | 452 455            | 359 838            |
| Annen renteinntekt  |      | 215 833            | 14 558             |
| Annen finansinntekt   |      | 5 000 547          | 2 822 621          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>12 608 835</b>  | <b>8 323 857</b>   |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler               | 6    | 131 771            |                    |
| Annen rentekostnad  | 7    | 2 742 367          | 362 963            |
| Annen finanskostnad   |      | 1 443 090          | 3 322 749          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 317 228</b>   | <b>3 685 712</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>8 291 607</b>   | <b>4 638 146</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>3 723 518</b>   | <b>16 911 747</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 8    | 773 539            | 2 911 093          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 9    | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser    |             | 2 949 979        | 14 000 654        |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>2 949 979</b> | <b>14 000 654</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                   |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller |             | 478 760          | 359 838           |
| Ordinært utbytte                          |             |                  | 10 000 000        |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 2 471 219        | 3 640 816         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>2 949 979</b> | <b>14 000 654</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 8    |                    | 766 002            |
| Goodwill  | 3    | 59 859 211         |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>59 859 211</b>  | <b>766 002</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         |      | 1 240 800          | 1 278 400          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 4    | 8 260 029          | 8 591 011          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 4    | <b>9 500 829</b>   | <b>9 869 411</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 6, 7 | 86 524 672         | 29 544 028         |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 6, 7 |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6    | 1 828 843          | 1 733 749          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 58 838             | 58 838             |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 39 142             | 70 632             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>88 451 495</b>  | <b>31 407 247</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>157 811 536</b> | <b>42 042 660</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter                         |      | 5 437 528          | 12 232 132         |
| Kundefordringer   | 7    | 50 661 835         | 76 092 141         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 7    | 25 313 685         | 19 963 400         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>81 413 048</b>  | <b>108 287 672</b> |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 6    |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                                       |      | 275 925            | 286 638            |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>275 925</b>     | <b>286 638</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 10   | 16 266 751         | 15 809 750         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 7    | <b>114 860 943</b> | <b>117 777 387</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>147 252 820</b> | <b>175 367 878</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 11 | 346 800           | 346 800           |
| Beholdning av egne aksjer       |    |                   | -3 000            |
| Overkurs                        |    | 26 539 540        | 26 539 540        |
| Annen innskutt egenkapital      |    | 14 941 257        |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>41 827 597</b> | <b>26 883 340</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller  |  | 1 603 842         | 1 253 748         |
| Annen egenkapital               |  | 55 438 573        | 50 634 983        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>57 042 415</b> | <b>51 888 731</b> |

|                        |   |                   |                   |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 9 | <b>98 870 012</b> | <b>78 772 071</b> |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|  |   |                  |  |
|--|---|------------------|--|
| Utsatt skatt                             | 8 | 1 538 184        |  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>1 538 184</b> |  |

##### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                    |                   |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld           | 7 | 123 524 271        | 12 900 126        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>123 524 271</b> | <b>12 900 126</b> |

|                             |  |                    |                   |
|-----------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>125 062 455</b> | <b>12 900 126</b> |
|-----------------------------|--|--------------------|-------------------|



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 | 7           | 16 469 907         | 27 175 831         |
| Betalbar skatt                  | 8           | 98 485             | 3 200 194          |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 24 868 802         | 26 814 986         |
| Utbytte                         |             |                    | 10 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 12          | 39 694 695         | 58 547 331         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>81 131 889</b>  | <b>125 738 341</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>206 194 344</b> | <b>138 638 467</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |
| <br>                            |             |                    |                    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                    |                    |
| Garantistillelser               | 5           |                    |                    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351253

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 013 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 21  
0153 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eskild Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 920 013 899  
NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                    |
| Salgsinntekt  | 1    | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt   | 1    | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                    |
| Underkonsulenter m.m.   |      | 62 696 550         | 94 352 779         |
| Lønnskostnad  | 2    | 217 186 976        | 213 908 857        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3, 4 | 4 666 714          | 2 841 537          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    |                    |                    |
| Annen driftskostnad   | 2, 5 | 45 991 113         | 38 057 068         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>330 541 353</b> | <b>349 160 241</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-4 568 089</b>  | <b>12 273 601</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 6    | 6 940 000          | 5 126 840          |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern        | 6    | 452 455            | 359 838            |
| Annen renteinntekt  |      | 215 833            | 14 558             |
| Annen finansinntekt   |      | 5 000 547          | 2 822 621          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>12 608 835</b>  | <b>8 323 857</b>   |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler               | 6    | 131 771            |                    |
| Annen rentekostnad  | 7    | 2 742 367          | 362 963            |
| Annen finanskostnad   |      | 1 443 090          | 3 322 749          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 317 228</b>   | <b>3 685 712</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>8 291 607</b>   | <b>4 638 146</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>3 723 518</b>   | <b>16 911 747</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 8    | 773 539            | 2 911 093          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 9    | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |



|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Totalresultat</b>                         | <b>2 949 979</b> | <b>14 000 654</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>     |                  |                   |
| Avsatt til fond for<br>vurderingsforskjeller | 478 760          | 359 838           |
| Ordinært utbytte                             |                  | 10 000 000        |
| Avsatt til annen<br>egenkapital              | 2 471 219        | 3 640 816         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> | <b>2 949 979</b> | <b>14 000 654</b> |



Organisasjonsnr: 920 013 899  
NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                   |                |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               | 8 |                   | 766 002        |
| Goodwill                          | 3 | 59 859 211        |                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>59 859 211</b> | <b>766 002</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |          |                  |                  |
|--|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom |          | 1 240 800        | 1 278 400        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 4        | 8 260 029        | 8 591 011        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>4</b> | <b>9 500 829</b> | <b>9 869 411</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|   |      |                    |                   |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap                                       | 6, 7 | 86 524 672         | 29 544 028        |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern                    | 6, 7 |                    |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                                | 7    |                    |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 6    | 1 828 843          | 1 733 749         |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 7    |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              |      | 58 838             | 58 838            |
| Andre langsiktige<br>fordringer                                   |      | 39 142             | 70 632            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |      | <b>88 451 495</b>  | <b>31 407 247</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>157 811 536</b> | <b>42 042 660</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|  |   |                   |                    |
|--|---|-------------------|--------------------|
| Opptjente ikke fakturerte<br>inntekter |   | 5 437 528         | 12 232 132         |
| Kundefordringer                        | 7 | 50 661 835        | 76 092 141         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer        | 7 | 25 313 685        | 19 963 400         |
| <b>Sum fordringer</b>                  |   | <b>81 413 048</b> | <b>108 287 672</b> |

##### Investeringer

|  |   |         |         |
|--|---|---------|---------|
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern | 6 |         |         |
| Markedsbaserte aksjer                          |   | 275 925 | 286 638 |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum investeringer</b>                       |          | <b>275 925</b>     | <b>286 638</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 10       | 16 266 751         | 15 809 750         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>7</b> | <b>114 860 943</b> | <b>117 777 387</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>147 252 820</b> | <b>175 367 878</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                    |                    |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 11       | 346 800            | 346 800            |
| Beholdning av egne aksjer                      |          |                    | -3 000             |
| Overkurs                                       |          | 26 539 540         | 26 539 540         |
| Annen innskutt egenkapital                     |          | 14 941 257         |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>41 827 597</b>  | <b>26 888 340</b>  |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller                 |          | 1 603 842          | 1 253 748          |
| Annen egenkapital                              |          | 55 438 573         | 50 634 983         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>57 042 415</b>  | <b>51 888 731</b>  |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>9</b> | <b>98 870 012</b>  | <b>78 772 071</b>  |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                                   | 8        | 1 538 184          |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>       |          | <b>1 538 184</b>   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                        | 7        | 123 524 271        | 12 900 126         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |          | <b>123 524 271</b> | <b>12 900 126</b>  |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |          | <b>125 062 455</b> | <b>12 900 126</b>  |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                                | 7        | 16 469 907         | 27 175 831         |
| Betalbar skatt                                 | 8        | 98 485             | 3 200 194          |
| Skyldig offentlige avgifter                    |          | 24 868 802         | 26 814 986         |
| Utbytte  |          |                    | 10 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                         | 12       | 39 694 695         | 58 547 331         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |          | <b>81 131 889</b>  | <b>125 738 341</b> |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                               |          | <b>206 194 344</b> | <b>138 638 467</b> |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |          | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |
| <br>   |          |                    |                    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>                  |          |                    |                    |
| Garantistillelser                              | 5        |                    |                    |





Organisasjonsnr: 920 013 899  
NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
189.00

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.



## Resultatregnskap

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                     | Note     | 2022               | 2021               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt   | 1        | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt                                    | 1        | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |          | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| Underkonsulenter m.m.                                  |          | 62 696 550         | 94 352 779         |
| Lønnskostnad   | 2        | 217 186 976        | 213 908 857        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3, 4     | 4 666 714          | 2 841 537          |
| Annen driftskostnad                                    | 2, 5     | 45 991 113         | 38 057 068         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |          | <b>330 541 353</b> | <b>349 160 241</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |          | <b>-4 568 089</b>  | <b>12 273 601</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |          |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                 | 6        | 6 940 000          | 5 126 840          |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 6        | 452 455            | 359 838            |
| Annen renteinntekt                                     |          | 215 833            | 14 558             |
| Annen finansinntekt                                    |          | 5 000 547          | 2 822 621          |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler        | 6        | 131 771            | 0                  |
| Annen rentekostnad                                     | 7        | 2 742 367          | 362 963            |
| Annen finanskostnad                                    |          | 1 443 090          | 3 322 749          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |          | <b>8 291 607</b>   | <b>4 638 146</b>   |
| Resultat før skattekostnad                             |          | 3 723 518          | 16 911 747         |
| Skattekostnad på resultat                              | 8        | 773 539            | 2 911 093          |
| <b>Årsresultat</b>                                     | <b>9</b> | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                    |          |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller              |          | 478 760            | 359 838            |
| Avsatt til utbytte                                     |          | 0                  | 10 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                           |          | 2 471 219          | 3 640 816          |
| <b>Sum overføringer</b>                                |          | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |



## Balanse

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Eiendeler                            | Note     | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 8        | 0                  | 766 002            |
| Goodwill                             | 3        | 59 859 211         | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |          | <b>59 859 211</b>  | <b>766 002</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 1 240 800          | 1 278 400          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 4        | 8 260 029          | 8 591 011          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>4</b> | <b>9 500 829</b>   | <b>9 869 411</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |          |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 6, 7     | 86 524 672         | 29 544 028         |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 6        | 1 828 843          | 1 733 749          |
| Investeringer i aksjer og andeler    |          | 58 838             | 58 838             |
| Andre langsiktige fordringer         |          | 39 142             | 70 632             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>88 451 495</b>  | <b>31 407 247</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>157 811 536</b> | <b>42 042 660</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |          |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |          |                    |                    |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter  |          | 5 437 528          | 12 232 132         |
| Kundefordringer                      | 7        | 50 661 835         | 76 092 141         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7        | 25 313 685         | 19 963 400         |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>81 413 048</b>  | <b>108 287 672</b> |
| <b>Investeringer</b>                 |          |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                |          | 275 925            | 286 638            |
| <b>Sum investeringer</b>             |          | <b>275 925</b>     | <b>286 638</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 10       | 16 266 751         | 15 809 750         |
| Innskudd i konsernkonto              | 7        | 49 297 096         | 50 983 818         |
| <b>Sum bankinnskudd og lignende</b>  |          | <b>65 563 847</b>  | <b>66 793 569</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>147 252 820</b> | <b>175 367 878</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |



## Balanse

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2022               | 2021               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 11       | 346 800            | 346 800            |
| Egne aksjer                            |          | 0                  | -3 000             |
| Overkurs                               |          | 26 539 540         | 26 539 540         |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 14 941 257         | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>41 827 597</b>  | <b>26 883 340</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller         |          | 1 603 842          | 1 253 748          |
| Annen egenkapital                      |          | 55 438 573         | 50 634 983         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>57 042 415</b>  | <b>51 888 731</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>9</b> | <b>98 870 012</b>  | <b>78 772 071</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 8        | 1 538 184          | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>1 538 184</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 7        | 123 524 271        | 12 900 126         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>123 524 271</b> | <b>12 900 126</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 7        | 16 469 907         | 27 175 831         |
| Betalbar skatt                         | 8        | 98 485             | 3 200 194          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 24 868 802         | 26 814 986         |
| Utbytte                                |          | 0                  | 10 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 12       | 39 694 695         | 58 547 331         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>81 131 889</b>  | <b>125 738 341</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>206 194 344</b> | <b>138 638 467</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |



**Balanse**

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS  
Oslo, 23.03.2023

\_\_\_\_\_  
Bård Sverre Hernes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Egil Olav Hogna  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gudmund Stokke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Florian Wagnerberger  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Maria Obmascher  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Fladby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eskild Andersen  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

|   | Note | 2022                | 2021              |
|---|------|---------------------|-------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      |                     |                   |
| Resultat før skattekostnad                              |      | 3 723 518           | 16 911 747        |
| Periodens betalte skatt                                 | 8    | -3 200 194          | -2 744 642        |
| Ordinære avskrivninger                                  | 3    | 4 666 714           | 2 841 537         |
| Andre resultatføringer uten kontanteffekt               |      | -452 455            | -359 838          |
| Beregnet lønnskostnad uten kontanteffekt                | 2    | 6 873 872           | 0                 |
| Endring i opptjent, ikke fakturert inntekt              |      | 6 794 604           | -464 665          |
| Endring i kundefordringer og andre fordringer           |      | 20 122 223          | -19 136 091       |
| Endring i kortsiktig gjeld                              |      | -31 504 617         | 18 829 075        |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> |      | <b>7 023 664</b>    | <b>15 877 123</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |      |                     |                   |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler            |      | -2 234 022          | -1 759 564        |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskap         | 6    | -55 364 337         | 0                 |
| Utbetalinger ved kjøp av virksomhet                     | 3, 7 | -61 923 322         | 0                 |
| Netto nye utlån   |      | 0                   | -1 060 275        |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                   |      | 131 771             | 1 060 275         |
| Innbetaling ved likvidering                             |      | 357 235             | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   |      | <b>-119 032 675</b> | <b>-1 759 564</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |      |                     |                   |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld         | 7    | 111 923 322         | 0                 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld        | 7    | -4 000 000          | -4 000 000        |
| Belastede renter på langsiktig lån                      | 7    | 2 700 823           | 243 479           |
| Innbetalinger av egenkapital                            | 9    | 2 750 000           | 0                 |
| Utbetaling ved kjøp av egne aksjer                      |      | 0                   | 2 206 705         |
| Utbetalinger av utbytte                                 |      | -10 000 000         | 0                 |
| Innbetalinger av konsernbidrag                          |      | 7 405 144           | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  |      | <b>110 779 289</b>  | <b>-5 963 226</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter        |      | -1 229 722          | 8 154 333         |
| Likviditetsbeholdning og innskudd i konsernkonto 01.01  |      | 66 793 569          | 58 639 240        |
| <b>Likviditetsbeh. og innskudd i konsernkonto 31.12</b> |      | <b>65 563 847</b>   | <b>66 793 573</b> |

Av likviditetsbeholdning utgjør innskudd i konsernkontoordningen per 31.12.2022 TNOK 49 297 (2021:TNOK 50 983)



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester inntektsføres i takt med opptjening, Inntekter fra fastprisprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer.

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til tjenestekretiløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, men nedskrives dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi. Goodwill avskrives lineært over 10 år. Der avskrivningstiden er lengre enn 5 år, skyldes dette en konkret vurdering av oppkjøpet og forventningene til økonomisk levetid på de forholdene som har medført goodwill, herunder synergier, markedsposisjon, forventet fremtidig inntjening, strategisk posisjon og lignende.

### Kortsiktige plasseringer

Investeringer i aksjefondsandeler er vurdert til markedsverdi, da andelene er notert på børs og er raskt omsettelige. Investering i enkeltaksjer som ikke er børsnotert og er omløpsmidler vurderes til laveste verdis prinsipp.

### Fordringer/ opptjente ikke fakturerte inntekter

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Opptjente ikke fakturerte inntekter oppføres til påregnlige salgspris.

### 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto etter utligning i balansen.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Selskapet har etablert en innskuddsbasert ordning. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og presenteres i posten lønnskostnader.

### Aksjeverdidbasert avlønning

Beregnet lønnsfordel knyttet til ansattes kjøp av aksjer i Norconsult Holding AS bokføres som lønnskostnad i perioden rettighetene opptjenes. Fordelen er beregnet som forskjellen mellom virkelig verdi og kostpris på aksjene. Fordelen gjøres opp i aksjer og føres derfor mot annen innskutt egenkapital. Beregnet arbeidsgiveravgift bokføres i samme periode.



## **Filial**

Morselskapets årsregnskap omfatter også filialregnskap fra selskapets filial i Danmark. Resultatposter i DKK omregnes til gjennomsnittskurs, mens balanseposter i DKK omregnes til kurs pr. 31.12.

## **Valuta**

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

## **Tilknyttede selskap / endring av regnskapsprinsipp**

I 2018 har selskapet endret regnskapsprinsipp for vurdering av tilknyttede selskaper fra kostmetoden til egenkapitalmetoden, ref note 7 og note 8.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor selskapet har betydelig, men ikke bestemmende, innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (eierandel mellom 20 % og 50 %). Selskapsregnskapet inkluderer selskapets andel av resultat fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

## **Konsernregnskap / aksjer i datterselskap**

Selskapet er morselskap i konsern, jfr. note 1. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet er underkonsern under Norconsult Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap i Norconsult Holding AS.

## **Bruk av estimater**

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## **Leasing**

For operasjonelle leieavtaler som ikke balanseføres bokføres periodens leiebetalinger under driftskostnader. jfr.note 1.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdning omfatter kontanter, bankinnskudd og innskudd på konsernkontoordningen.



## Note 1 Salgsinntekter

|                              | 2022               | 2021               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pr. Virksomhetsområde</b> |                    |                    |
| Salg av arkitekttjenester    | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt          | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum</b>                   | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| <b>Geografisk fordeling</b>  |                    |                    |
| Norge                        | 282 286 580        | 274 321 596        |
| Norden                       | 35 548 200         | 18 499 684         |
| Resten av verden             | 8 138 485          | 68 612 564         |
| <b>Sum</b>                   | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 844</b> |



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

|                    | 2022               | 2021               |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lønninger          | 173 848 952        | 173 608 214        |
| Arbeidsgiveravgift | 26 568 870         | 25 819 243         |
| Pensjonskostnader  | 10 178 321         | 9 301 383          |
| Andre ytelser      | 6 590 834          | 5 180 018          |
| <b>Sum</b>         | <b>217 186 976</b> | <b>213 908 858</b> |

Norconsult har et årlig aksjekjøpsprogram hvor ansatte etter visse kriterier får tilbud om å kjøpe aksjer i konsernspissen Norconsult Holding AS. Ansatte i Nordic Office of Architecture AS har opptjent rettighet til å erverve 25 768 aksjer i 2022. Kostnaden er beregnet som differansen mellom virkelig verdi av aksjen og prisen den ansatte betaler. Virkelig verdi er beregnet av eksternt rådgiver som har spesialisert seg på allment anerkjente verdilurderingsmetoder. Benyttet verdilurderingsmodell fastsetter antatt omsetningspris pr aksje med utgangspunkt fremtidig forventet avkastning redusert for de begrensningene som aksjonærvtalen og vedtektene medfører.

Selskapet har lagt til grunn 95 % uttakstilbøyelighet i beregningen. Beregnet lønnskostnad på 6 873 872 kr er bokført direkte mot annen innskutt egenkapital og er inkludert i lønninger i spesifikasjonen over. Skattemessig er beregnet arbeidsgiveravgift på 969 216 kr behandlet som midlertidig forskjell og er inkludert i arbeidsgiveravgift i spesifikasjonen over.

|  |           |
|--|-----------|
| Estimert virkelig verdi per aksje                | 420       |
| Kostpris per aksje                               | 139       |
| Beregnet privat fordel per aksje                 | 281       |
| Antall aksjer                                    | 25 768    |
| Sum beregnet fordel med 95 % uttakstilbøyelighet | 6 873 872 |
| Beregnet arbeidsgiveravgift                      | 969 216   |
| Sum lønnskostnad aksjeverdbasert betaling        | 7 843 088 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 189 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Ytelser til ledende personer

|                    | Daglig leder     |
|--------------------|------------------|
| Lønn               | 1 723 092        |
| Pensjonskostnader  | 70 112           |
| Annen godtgjørelse | 10 322           |
| <b>Sum</b>         | <b>1 803 526</b> |

Daglig leder har ikke avtale om etterlønn. Daglig leder har i 2022 opptjent rett til å erverve 2000 aksjer i Norconsult Holding AS. Beregnet lønnsfordel av denne rettigheten utgjør 561 TNOK.

Styret har ikke mottatt separat godtgjørelse i 2022.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 603 743 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



## Note 3 Immaterielle eiendeler

|   | Goodwill          | Sum               |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01.2022                         | 0                 | 0                 |
| Årets tilganger   | 61 923 322        | 61 923 322        |
| <b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>                  | <b>61 923 322</b> | <b>61 923 322</b> |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01.2022        | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivninger                                     | 2 064 111         | 2 064 111         |
| <b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2022</b> | <b>2 064 111</b>  | <b>2 064 111</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>                         | <b>59 859 211</b> | <b>59 859 211</b> |

Goodwill er knyttet til selskapets ervervelse av virksomheten i datterselskapet Kristin Jarmund Arkitekter AS per 01.09.2022. Basert på konkrete vurderinger er avskrivningstiden for goodwill satt til 10 år. Hovedårsaken er den tiden man forventer det vil ta å hente ut identifiserte synergier.

## Note 4 Anleggsmidler

|   | Fast eiendom     | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2022             | 1 880 000        | 15 332 257                    | 17 212 257        |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler                | 0                | 2 234 022                     | 2 234 022         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>          | <b>1 880 000</b> | <b>17 566 279</b>             | <b>19 446 279</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022        | 601 600          | 6 741 246                     | 7 342 846         |
| Årets ordinære avskrivninger                | 37 600           | 2 565 004                     | 2 602 604         |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b> | <b>639 200</b>   | <b>9 306 250</b>              | <b>9 945 450</b>  |
| Bokført verdi 01.01.2022                    | 1 278 400        | 8 591 011                     | 9 869 411         |
| Tilgang i året                              | 0                | 2 234 022                     | 2 234 022         |
| Årets avskrivning og nedskrivning           | 37 600           | 2 565 004                     | 2 602 604         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>             | <b>1 240 800</b> | <b>8 260 029</b>              | <b>9 500 829</b>  |

Selskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler/immaterielle eiendeler. Den økonomiske levetiden er beregnet til:

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Driftsløsøre       | 3-10 år                 |
| Fast eiendom       | 50 år                   |
| Påkostning lokaler | Leiekontraktens løpetid |



**Note 5 Andre ikke balanseførte forpliktelser**

| <b>Ikke balanseførte leieavtaler</b> | <b>Fast eiendom</b> | <b>Driftsløsøre</b> |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Årlig leie                           | 24 251 032          | 669 822             |
| Avtalens varighet ved inngåelse      | 11 år               | 3/5 år              |

Selskapets leieavtale i nåværende lokaler utløper 31.08.2031.

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Husleie til forfall innen 2-5 år | 104 500 000 |
| Husleie til forfall mer enn 5 år | 107 380 000 |



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| Aksjer i datterselskap            | Land    | Stemme/eier-andel | Resultat pr. 31.12.22 | Egenkapital pr. 31.12.22 | Bokført verdi pr. 31.12.22 |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Nordic Office of Architecture A/S | Danmark | 100 %             | -258 979              | 3 527 850                | 3 393 657                  |
| Arkthing - Nordic ehf             | Island  | 100 %             | 8 765 240             | 12 103 706               | 30 133 148                 |
| Kristin Jarmund Arkitekter AS     | Norge   | 100 %             | 52 687 860            | 55 566 034               | 52 997 868                 |
| Sum                               |         |                   |                       |                          | 86 524 672                 |

Datterselskapet Nordic Office of Architecture Limited (UK) er avviklet i løpet av året. Bokført verdi på kr 131 771 er nedskrevet som følge av dette.

Selskapet har kjøpt 100 % av aksjene i Kristin Jarmund Arkitekter AS per 1.mars 2022. Aksjene er bokført til kostpris som er kr 52 997 868.

Bokført verdi av aksjer i Nordic Office of Architecture A/S (Danmark) og Arkthing - Nordic ehf er økt med hhv kr 553 520 og kr 1 214 558 som følge av aksjeordninger i datterselskapene.

Selskapet har i løpet av året kjøpt ut minoritetsaksjonæren i datterselskapet Nordic Office of Architecture A/S og eier per utgangen av året 100 % av aksjene. Nordic Office of Architecture A/S er videre solgt til søsterselskapet Norconsult Danmark A/S med virkning fra 01.01.2023. Salget er behandlet i tråd med reglene i aksjelovens § 3-8.

Det er inntektsført kr 6 940 000 i utbytte fra Arkthing - Nordic ehf.

| Tilknyttede selskap | Kontor-kommune | Stemme/eier-andel | Anskaffelses-kost |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Team Urbis AS       | Oslo           | 22,50 %           | 225 000           |

|                        | Team-T AS | Team Urbis AS | Sum       |
|------------------------|-----------|---------------|-----------|
| Verdi i balansen 01.01 | 383 666   | 1 350 081     | 1 733 747 |
| Mottatt utbytte        | -357 235  | 0             | -357 235  |
| Resultatandel          | -26 431   | 478 760       | 452 329   |
| Verdi i balansen 31.12 | 0         | 1 828 841     | 1 828 841 |

Team-T AS er likvidert i løpet av året. Selskapet har mottatt 357 235 NOK i likvidasjonsutbytte.

## Felleskontrollert virksomhet

Nordic Office of Architecture AS er deltaker i den felles kontrollerte virksomheten Nordic-Grimshaw-Haptic som har kontorsted i Kongens gate 21, Oslo. Den felles kontrollerte virksomheten er kun regulert av kontrakt. Prosjektet som kontrakten omhandler ble ferdigstilt i 2022. Nordic Office of Architecture AS regnskapsfører sin andel av inntekter og kostnader og finansiell stilling i Nordic-Grimshaw-Haptic samarbeidet. Det er ingen eiendeler knyttet til samarbeidet per 31.12.2022. Brutto driftsinntekt utgjør 2,9 mnok og kostnader utgjør 1,7 mnok. Netto resultat fra samarbeidet er 1,2 mnok i 2022.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

### Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

|                                       | <b>Beløp</b> |
|---------------------------------------|--------------|
| Salg                                  | 19 748 218   |
| Renteinntekter på konsernkontoordning | 117 224      |
| Kjøp                                  | 6 403 175    |
| Rentekostnader på langsiktig gjeld    | 2 700 823    |

|                                     | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| Andre fordringer                    | 15 945 627   | 0           |
| Kundefordringer                     | 2 440 582    | 4 544 173   |
| Innskudd i konsernkontoordning      | 49 297 096   | 50 983 818  |
| Leverandørgjeld                     | -850 202     | -1 660 527  |
| Langsiktig gjeld med forfall > 1 år | -123 524 271 | -12 900 126 |

Selskapet har i løpet av året kjøpt 100 % av aksjene i Kristin Jarmund Arkitekter AS. Videre er selve virksomheten i det samme selskapet overdratt per 1.september. Kjøpene er finansiert med opptak av langsiktig gjeld på MNOK 50 fra morselskapet Norconsult AS. Kjøpet av virksomheten i Kristin Jarmund Arkitekter AS er finansiert ved et langsiktig lån på MNOK 62. Begge lånene renteberegnes med NIBOR + 1,00 %. Løpetid på lånene er fem år.



## Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 98 485         | 3 200 194        |
| Endring i utsatt skatt                   | 675 054        | -289 101         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>773 539</b> | <b>2 911 093</b> |

|                                    |                |                   |
|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                |                   |
| Ordinært resultat før skatt        | 3 723 518      | 16 911 747        |
| Permanente forskjeller             | -207 428       | -3 679 506        |
| Endring i midlertidige forskjeller | -10 473 573    | 1 314 096         |
| Mottatt konsernbidrag              | 7 405 144      | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>447 661</b> | <b>14 546 337</b> |

|   |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen:              |               |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -1 530 647    | 3 200 194        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 629 132     | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>98 485</b> | <b>3 200 194</b> |

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |                |                  |
| Resultat før skatt                     | 3 723 518      | 16 911 747       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | 819 174        | 3 720 584        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -45 634        | -809 491         |
| <b>Sum</b>                             | <b>773 540</b> | <b>2 911 093</b> |
| Effektiv skattesats                    | 20,8 %         | 17,2 %           |

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

|   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>     |
|---|------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler   | 10 931 816       | 526 693           | -10 405 123        |
| Fordringer                                      | -2 001 576       | 139 984           | 2 141 560          |
| Avsetninger mv                                  | -1 977 635       | -4 219 134        | -2 241 499         |
| Pensjonspremie/- forpliktelse                   | 39 142           | 70 632            | 31 490             |
| <b>Sum</b>                                      | <b>6 991 748</b> | <b>-3 481 826</b> | <b>-10 473 573</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>6 991 748</b> | <b>-3 481 826</b> | <b>-10 473 573</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>1 538 184</b> | <b>-766 002</b>   | <b>-2 304 186</b>  |



## Note 9 Egenkapital

|  | Aksje-<br>kapital | Egne<br>aksjer | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Fond for<br>vurd.forskj. | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021                               | 346 800           | -3 000         | 26 539 540        | 0                                | 1 253 748                | 50 634 983           | 78 772 071         |
| Årets resultat                               |                   |                |                   |                                  | 478 760                  | 2 471 219            | 2 949 979          |
| Salg av egne<br>aksjer                       |                   | 3 000          |                   | 543 292                          |                          | 2 203 708            | 2 750 000          |
| Endring FFV<br>ved likvidering<br>av TS      |                   |                |                   |                                  | -128 666                 | 128 666              | 0                  |
| Konsernbidrag<br>mottatt                     |                   |                |                   | 5 776 012                        |                          |                      | 5 776 012          |
| Kapitalinnskudd<br>- aksjebasert<br>betaling |                   |                |                   | 8 621 950                        |                          |                      | 8 621 950          |
| <b>Pr 31.12.2022</b>                         | <b>346 800</b>    | <b>0</b>       | <b>26 539 540</b> | <b>14 941 254</b>                | <b>1 603 842</b>         | <b>55 438 576</b>    | <b>98 870 012</b>  |

Selskapet har i løpet av året solgt egne aksjer til Norconsult AS som nå eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet har kapitalinnskudd som følge av aksjeordninger i eget selskap og datterselskap. Se også omtale i note 2 og 6.

## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 9 146 051.



## Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 578           | 600              | 346 800            |
| <b>Sum</b>      | <b>578</b>    | <b>600</b>       | <b>346 800</b>     |

Alle aksjene er eiet av Norconsult AS og alle aksjene har samme rettigheter.

Norconsult Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor Nordic Office of Architecture AS inngår som datterselskap. Konsernregnskapet blir utlevert ved å henvende seg til Norconsult Holding AS, Vestfjordgaten 4, 1338 Sandvika.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har en låpskontrakt knyttet til prosjekt Helse Førde Somatikk. Gjenværende produksjon på kontrakten er beregnet til 732 000 kr, beløpet er avsatt i balansen per 31.12.2022.

## Note 13 Hendelser etter balansedagen

Nordic Office of Architecture A/S er solgt til søsterselskapet Norconsult Danmark A/S med virkning fra 01.01.2023. Salget er behandlet i tråd med reglene i aksjelovens § 3-8.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordic Office Of Architecture AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Office Of Architecture AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter Frode Larsen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Petter Frode Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-4118388

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-28 06:53:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3ZNB-SCCVN-MSMKA-J46EP-8JD64-KW000

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/validator>



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsrapport Nordic Office of Architecture 2022.pdf

| Name                       | Method        | Signed at               |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| Hernes, Bård Sverre        | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 17:57 GMT+01 |
| Florian Wagnerberger       | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 17:52 GMT+01 |
| Hogna, Egil Olav           | BANKID        | 2023-03-23 17:38 GMT+01 |
| Andersen, Eskild           | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 16:28 GMT+01 |
| Obmascher, Christine Maria | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:53 GMT+01 |
| Stokke, Gudmund            | BANKID        | 2023-03-24 12:01 GMT+01 |
| Fladby, Dag                | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 19:27 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



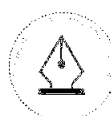
# Årsrapport 2022

## Nordic Office of Architecture

23. mars 2023

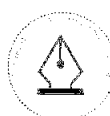


Nordic  
Office of  
Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



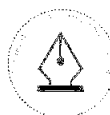
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



## Innhold

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Om selskapet</b>                           | <b>2</b>  |
| Avdelinger og ansatte                         | 3         |
| <b>Nordic i markedet</b>                      | <b>4</b>  |
| Markedsområde Infrastruktur                   | 5         |
| Markedsområde Helse                           | 6         |
| Markedsområde Bolig, Næring og Interiør (BNI) | 7         |
| Markedsområde Urbanisme                       | 8         |
| <b>Internasjonale kontorer</b>                | <b>9</b>  |
| Nordic Danmark                                | 9         |
| Nordic Island                                 | 9         |
| <b>Likestilling og arbeidsmiljø</b>           | <b>10</b> |
| Arbeidsmiljø                                  | 10        |
| Sykefravær                                    | 10        |
| Kompetanseutvikling / etterutdanning          | 10        |
| Åpenhetsloven                                 | 11        |
| Likestilling og kjønnsbalanse                 | 11        |
| Permisjoner                                   | 11        |
| Lønnsforhold                                  | 11        |
| <b>Teknologiåret</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Samfunnsansvar</b>                         | <b>14</b> |
| <b>Bærekraft</b>                              | <b>15</b> |
| Miljøfyrtårn                                  | 16        |
| FOU og bærekraft                              | 16        |
| Life Cycle Assessment (LCA)                   | 17        |
| <b>Strategiarbeid og forretningsutvikling</b> | <b>18</b> |
| <b>Synlighet</b>                              | <b>19</b> |
| <b>Akkvisisjon og konkurranser</b>            | <b>20</b> |
| <b>Kvalitetssystemet</b>                      | <b>22</b> |
| Oppsummering kvalitetssikring                 | 22        |
| <b>Årsregnskap og disponeringer</b>           | <b>24</b> |
| <b>Finansiell risiko</b>                      | <b>25</b> |
| Markedsrisiko                                 | 25        |
| Kredittrisiko                                 | 25        |
| Likviditetsrisiko                             | 25        |
| Styreansvarsforsikring                        | 25        |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



## Om selskapet

Nordic Office of Architecture er et ledende arkitektkontor i Norden, med kontorer i Oslo, København og Reykjavik. Vi arbeider for å skape fremragende arkitektur og har flere av Norges største og viktigste samfunnsbyggende prosjekter i vår portefølje.

Nordics ansatte har spesialisert seg på komplekse prosjekter og planer, og oppgavene spenner fra de største pågående byggeprosjektene i Norge til eneboliger for privatkunder. Sammen skaper vi steder som er verdt å besøke og samfunn det er godt å være i.

Kontoret har løpende oppdrag innen flyplass, helsebygg, kontor, bolig, interiør, destinasjonsutvikling, urbanisme og infrastruktur.

I Nordic er vi opptatt av å skape et bunnsolid fagmiljø for arkitektur slik at alle våre prosjekter holder høyest mulig kvalitet - til glede for våre kunder, samfunnet rundt oss og alle som jobber her.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



## Avdelinger og ansatte

Nordic er lokalisert i Oslo (N), Reykjavik (ISL) og København (DK), samt prosjektkontorer rundt Oslo. Virksomheten i Danmark er henholdsvis et heleid datterselskap, samt en filial av morselskapet (knyttet til prosjektene Glostrup og Gødstrup hospital).

Konsernet hadde per 31.12.2022 totalt 263 ansatte, fordelt på 202 i Norge, 52 på Island og 9 i Danmark. Dette er en solid vekst siden 2021 da totalen var 228 ansatte. Veksten kommer primært fra oppkjøp av virksomhet (NO) og organisk vekst (ISL).



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

## Nordic i markedet

Inngangen til 2022 var positiv, med tilfredsstillende sysselsetting og god ordretiligang. Enkelte større oppdrag utgjorde et godt fundament i driften.

Utover våren opplevde vi uventet stopp og utsettelse på et par viktig oppdrag, samtidig som vi tapte enkelte konkurranser og tilbud om vesentlige jobber. Q3 og Q4 ble som følge av dette noe roligere enn forventet. Måltrettet jobbing mot nye og eksisterende kunder gjennom hele høsten, parallelt med høy aktivitet på tilbud og konkurranser, har allerede gitt positive resultater. Vi venter på avgjørelser om flere viktige oppdragsmuligheter.

Innlemmelsen av Kristin Jarmund Arkitekter (KJ-A) fra 1. september var et svært positivt tilskudd til Nordic, faglig og markedsmessig. KJA brakte med seg en sterk kunde- og prosjektportefølje, spesielt innen kontor- og boligsegmentet og privatmarkedet i Oslo-regionen. Deres bidrag var viktig for selskapets økonomi for 2022.

Markedet ble gjennom store deler av 2022 påvirket av globale utfordringer – krig i Europa, strømkriser, ettervirkninger av pandemi – som rammet bygge- og arkitektbransjen i Norge generelt, ikke bare Nordic.

Inngangen til 2023 ble utfordrende, da ordreinngangen var lite tilfredsstillende. Det solide akkvisisjonsarbeidet høsten 2022 gjør at vi likevel ser optimistisk på mulighetene fremover.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

## Markedsområde Infrastruktur

For markedsområde infrastruktur er det flyplass som fremdeles utgjør størstedelen av porteføljen. De siste årene har oppdragene på Keflavik lufthavn blitt flere og større, og gjennom disse har vi utviklet et tett og godt samarbeid mellom ansatte på tvers av alle de tre landene vi har kontor i. Vi har prosjekter både i tidligfase og under bygging, og samlet sett gir det en veldig god base for kompetanseutvikling.

Utbyggingen av ny non-Schengen terminal på Oslo lufthavn ble ferdigstilt og åpnet i juni, men prosjektet har fremdeles aktivitet i 2023 med endringsarbeider. Terminalen er blitt et flott og viktig tilskudd i terminalfamilien på Gardermoen. Videre er vi også involvert i tilpasninger av terminalen til nytt bagasjeanlegg og nye innsjekkingsområder i sentralbygning øst.

På Tromsø lufthavn er byggearbeidene på ny terminal godt i gang og vår prosjektering er stort sett ferdig etter 2022. Også prosjekteringen av ny kampflybase på Evenes er i en nedtrappingsfase.

Vi har hatt en lang periode med vekst og nye, store flyplassutbygginger i Norge. Utsiktene fremover er mer usikre. Avinors utfordrede økonomi legger stramme føringer på prosjektene, og dette forsterkes av krisene i 2022. I 2023 vil konkurransen om videre prosjekter på Bodø lufthavn være en viktig satsning.

I Sverige har trafikken etter pandemien tatt seg opp, og vi ser på nyåret 2023 at det begynner å komme utlysninger fra Swedavia på anbudsportalene etter det var svært stille i 2022.

Flyplassmarkedet utenfor Norden er viktig for Nordic, både for faglig utvikling, markedsføring og rekruttering. Vi er en liten aktør sammenlignet med mange av våre konkurrenter, og vi er avhengig av nettverk for å komme i posisjon, ha nok styrke og dele risiko. Det jobbes aktivt for å holde på nettverk, utvide til flere og tenke langsiktig.

Oslo lufthavn Non-Schengen utvidelse



#5 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture

I Kina har satsningen vår på mange måter lyktes og vi blir spurt om å delta i team med sterke lokale partnere. Det siste året har Kina hatt problemer med flere nedstengninger som følge av pandemiutbrudd. Det har medført treg saksgang hos myndighetene, og svar på konkurransen om den nye terminalen og masterplan i Bishan har latt vente på seg. I samme området, på Chongqing Jiangbei Airport, har Nordic tegnet interiørene på den nye satellitt-terminalen T3B. Denne er nå under bygging.

I 2022 er det spesielt konkurransen om utvidelse av Geneva Airport i Sveits som står i fokus. Her er vi på et solid team mot to konkurrerende grupperinger av entreprenører, arkitekter og rådgivere. Konkurransen startet våren 2022 og avsluttes sommeren 2023, med jevnlig workshops med kunden. Seier vil bety en stor og langvarig prosjekteringsjobb på et infrastrukturprosjekt midt i Europa, som lenge har vært et mål for Nordic.

Selv om flyplass foreløpig utgjør det største delen av markedsområdet vil bane bli en stadig viktigere del videre. Nordic har referanser via lufthavnprosjektene med stasjoner på Gardermoen, Flesland og Værnes, samt Nydalen T-banestasjon etter oppkjøpet av KJA. Høsten 2021 startet vi prosjekteringen av ny T-banestasjon på Majorstuen, men på grunn av budsjettkrisen på Fornebubanen måtte Oslo kommune og Sporveien gjøre stramme prioriteringer, og prosjektet ble nedskalert til en oppgradering av dagens stasjon. Vi ser også frem til at vår kompetanse og kapasitet på tog og bane blir forsterket med integreringen av Norconsults arkitektavdeling i 2023.

I 2022 vant vi oppdraget om planlegging av den nye Bodøterminalen for Bodø Havn, og vi vant rammeavtale for Oslo Havn.

Chongqing Jiangbei Airport



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

## Markedsområde Helse

Nordic Helse er en stor aktør innen planlegging og prosjektering av offentlige og private sykehus og helsebygg i Norge. I 2022 har vi hatt varierte oppdrag innen somatikk- og psykiatribygg ved sykehus og sykehjem i ulike faser fra konseptfase til byggefase. Vi har gode team med bred kompetanse både på funksjon og bygningsutforming.

I 2022 har det vært nedtrapping på store prosjekter under bygging. Oslo storbylegevakt, Stavanger universitetssykehus og Førde sentralsykehus somatikkbygg er godt inne i byggefase og Åsaheimen sykehjem er nå ferdigstilt.

Våren 2022 fikk vi positivt resultat på konkurranse om Vålerenga sykehjem der Nordic jobbet på oppdrag for Kirkens Bymisjon. Her pågår nå reguleringsarbeidet og oppstart for vår prosjektering forventes i 2023.

For Sunnaas rehabiliteringssenter startet oppdraget med konseptfase tidlig 2022, men prosjektet ble stanset i høst grunnet usikker finansiering og prosjektet blir utsatt.

Vi har i 2022 hatt flere nye prosjekter i tidligfase som resultat av seier i tilbudskonkurranser.

Her kan nevnes, Midtbygda sykehjem i Bergen, Sunnaas rehabiliteringssenter, Senter for psykisk helse på Øya i Trondhjem og nytt Kreft- og somatikkbygg på Åhus.

Vi har også via nye tilbud sammen med entreprenør fått videreføre oppdrag der vi har utarbeidet skisseprosjekt i 2020 og 2021. På Åhus er det nå igangsatt samspillfase med forprosjekt for Nytt senter for psykisk helse, der vi er engasjert sammen med Skanska. For Ålesund sykehus har vi oppdraget med å videreføre nytt akuttbygg, her sammen med Hent. Oppdragene vil pågå utover 2023 og 2024.

Til tross for flere nye oppdrag i 2022 bærer avslutningen av året på mye usikkerheter i forhold til oppdragsmengde fremover. Markedssituasjonen med høye byggekostnader, rentestigning og usikker finansiering er meget merkbart innen helse og sykehusområdet. Flere av prosjektene våre som er igangsatt har ujevn fremdrift med pauser og utsettelse. Vi merker også en nedgang i utlyste konkurranser. I 2022 har vi i tillegg hatt en dreining fra å ha noen meget store oppdrag med jevn fremdrift til flere mindre oppdrag med ujevn fremdrift.

Høsten 2022 har derfor gitt en reduksjon i oppdragsmengde innenfor helsesegmentet.

Det har gjennom året vært lagt ned mye akkvisisjonsarbeid i form av konkurranser, tilbud og kontakt med utbyggere og entreprenører. Sammen med Veidekke har vi levert i pris/design konkurranse om Mandal helsehus, uten seier. Høsten 2022 fikk vi i oppdrag for Linstow Eiendom om å utarbeide skisseprosjekt for Drammen helsehus, med mulighet for videre arbeid i 2023. Rett før årsskiftet fikk vi sammen med Norconsult oppdrag om regulering og mulighetsstudie for Oslo Science Hub ved Radiumhospitalet. Også her for privat eiendomsutvikler.

I 2022 har vi innført faste mandagsmøter for alle i helseklyngene. Møtene brukes som et forum for informasjon, erfaringsutveksling og kompetanseheving i tillegg til bemanningskoordinering mellom de mange oppdragene. For 2023 planlegges det særlig for utvikling og kompetanseheving innen feltet gode boløsninger for eldre.

Åsaheimen i Bergen ble ferdigstilt i 2022



Storbylegevakten i Oslo på byggeplass i 2022



#6 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8BFD9FEAE

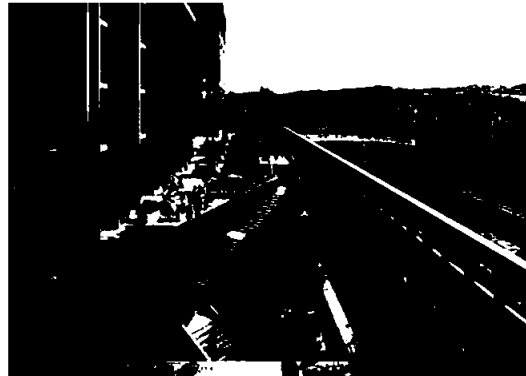
## Markedsområde Bolig, Næring og Interiør (BNI)

Fag- og markedsområdet for bolig, næring og interiør (BNI), har blitt tilført en vesentlig ny dimensjon i 2022 i form av oppkjøpet og integreringen av Kristin Jarmund Arkitekter (KJ-A). Ved denne tilveksten har BNI blitt tilført en serie bolig- og næringsprosjekter spesielt i Oslo-området, og medarbeidere med kunnskap, erfaring og kontaktnett i dette markedsområdet. Arbeidet med det nye regjeringskvartalet har vært preget av høy og intens aktivitet i perioden. Prosjektet bidrar med mye god markedsføring for Nordic og øker kunnskapen om oss blant potensielle kunder og jobbsøkere. Arbeidet med byggetrinn 2 for regjeringskvartalet har hatt oppstart høsten 2022 og prosjektet utgjør samlet den store, sikre «motoren» for omsetning og aktivitet i BNI.

Innenfor segmentet destinasjonsutvikling, planlegging og prosjektering av helhetlige fritidsanlegg, hytter, leiligheter og fellesområder for turisme har vi også i 2022 vunnet vesentlige konkurranser og tilbud og er i gang med videreføring av disse inn i reelle prosjektfaser. Vi har en høy anseelse innen denne typen utvikling og som følge av fokuset nasjonalt, regionalt og lokalt på en mer bærekraftorientert utvikling av slike områder, vil behovet for kvalifisert rådgiving være økende i årene fremover.

I næringsklyngen har vi videreført flere prosjekter hvor transformasjon og utnyttelse av eksisterende bygningsmasse er en sentral del av oppgaven. Dette kommer åpenbart til å bli en større del av virksomheten vår og et vekstområde for oss faglig. Boligklyngen har, i tillegg til destinasjonsutviklingsprosjektene, levert en serie små og mellomstore boligprosjekter og har utviklet god kompetanse på dette området. Det har også vært arbeidet målrettet med akquisisjon knyttet til større boliganlegg hvor integreringen av KJ-A har gitt større og bedre muligheter for å nå frem. Her har vi flere prosjekter som befinner seg i oppstartsfasen.

På tross av en faglig og markedsorientert positiv utvikling gjennom året har siste halvår i 2022 vært preget av nedgangen i nybygging både innenfor næringseiendom, bolig og fritidsboliger. Som resultat har vi midlertidig for høy bemanning i forhold til aktuelle oppgaver. Det er forventet at dette vil vedvare et stykke inn i 2023, men at vi vil oppleve vekst igjen i andre halvdel av året. På slutten av 2022 vant vi tre viktige konkurranser knyttet til bolig, næring og kombinasjoner av disse som vil bidra til økt aktivitet gjennom det kommende året.



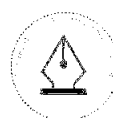
Oslo Horisont er under prosjektering



Linderudlekk er under prosjektering



Nytt regjeringskvartal byggetrinn 1 er under bygging i 2022



## Markedsområde Urbanisme

Nordic har et av Norges ledende fagmiljøer innen samfunns- og byutvikling. Våre byplanleggere, urbanister, arkitekter, landskapsarkitekter og ingeniører ønsker å skape livskraftige og levende byer og steder. Med helse for enkeltmennesket i sentrum av vår tilnærming kombinerer vi sterk faglig kompetanse med kreativitet og begeistring. Vi tilrettelegger for inkluderende arbeidsprosesser, dialog og samarbeid.

I 2022 var urbanismegruppen engasjerte i plan- og reguleringsprosjekter som Romerike helsehus i Lillestrøm, Hellerudsetta, NRK regulering og Oslo Airport City.

Under Oslo arkitekturtriennale arrangerte vi frokostseminar med tema Nabolag for alderdommen: hvordan skaper vi gode nabolag som gir trygge rammer livet ut? Dette blir et stadig viktigere spørsmål, både politisk og på det personlige plan, ettersom Norges befolkning eldes og lever lenger enn noen gang før. Det er i alles interesse at eldre kan bo i egen bolig lengst mulig. Hvordan kan vi som planleggere skape bærekraftige nabolag som gjør at alle føler seg trygge og delaktige i fellesskapet, på tvers av aldersgrupper? Dette er en av de mange problemstillingene vi forsker på og prøver å besvare i våre prosjekter.

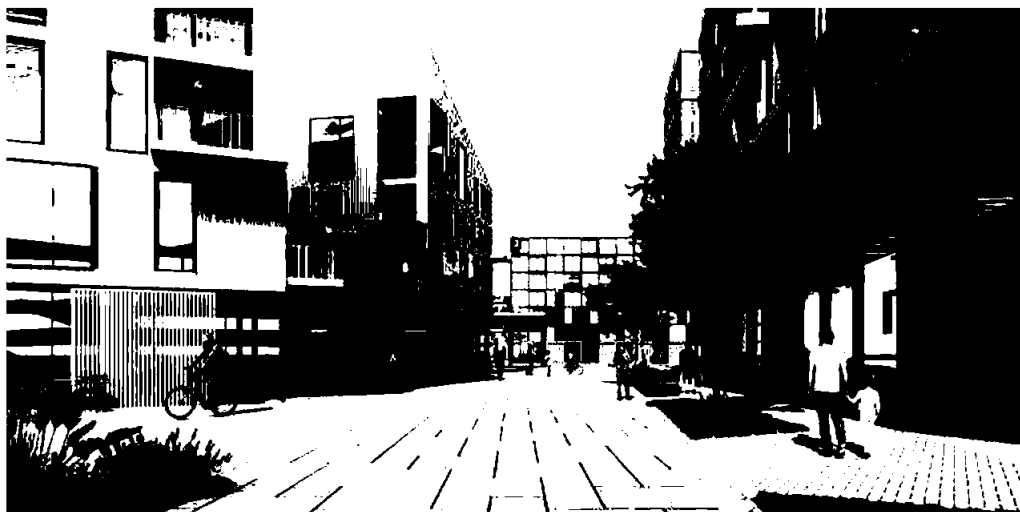
Vi har en økende satsning på bærekraftig byutvikling i våre prosjekter, ikke bare fra et sosialt perspektiv, men

også fra et miljømessig standpunkt. Vi har tatt viktige skritt i å ta klimautfordringene på alvor og har bygget sirkulærøkonomisk tenkning inn i måten vi utformer byene våre på. Sirkulærøkonomisk tenkning er en erkjennelse av at vi ikke lenger kan være likegyldige til de begrensede ressursene på planeten vår. Det er en erkjennelse av at vi kan – og må – utvikle nye forretningsmodeller og verktøy som vil støtte en mer robust fremtid.

Vi brenner for bærekraftig utvikling i et samfunn som er i stadig endring og vi håper å fortsette å bidra videre til fremtidens samfunnsutvikling.



Frokostseminaret "Nabolag for alderdommen" i oktober 2022



Detaljregulering Laksevåg

#8 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Internasjonale kontorer

## Nordic Danmark

Nordic står sterkt i det danske markedet, særlig innenfor helsesektoren og skole- og institusjonsbygg, med en spesielt stor portefølje innenfor helsebygg.

Helsingør sundhedshus i Nordsjælland ble åpnet før jul i 2022. I 2023 ser vi frem til åpning av neurorehabiliteringssenteret ved Glostrup hospital og nytt sykehusapotek og vaskeri ved Det nye universitetshospital i Århus. Jetsmark skole i Nordjylland åpner dørene for barn og voksne ved skolestart.

I 2022 har vi hatt stort fokus på arbeidet rundt sammenslåingen av de danske arkitektkontorene under Norconsult. I begynnelsen av 2023 ble det offentliggjort at Norconsult Arkitektur, RUBOW Arkitekter og Nordic går sammen under samme brand; Nordic Office of Architecture. Vi har fått svært god respons fra både kunder og medarbeidere på sammenslåingen. Med dette får vi utvidet vårt markedspotensiale vesentlig og vi har store forventninger til at vi i enda høyere grad kan utnytte det store synergier mellom kontorene, både lokalt i Danmark, men også med Island og Norge. I 2023 blir det gjennomført en spennende og krevende integrasjonsprosess som involverer hele firmaet.



Nordics kontor i København

## Nordic Island

Nordic på Island har fortsatt sin positive utvikling i 2022 og styrket sin posisjon i markedet. Firmaet har en allsidig profil med en blanding af offentlige og private kunder. Kontoret hadde ved utgangen av året 55 ansatte som gjør firmaet til landets største arkitektkontor.

Kontoret jobber med en stor mengde prosjekter av ulik størrelse fra eneboliger til større infrastrukturprosjekter. Boliger, flyplass og planleggingsoppgaver har dannet ryggraden i kontorets oppgaver det siste året.

Boligmarkedet er i fortsatt utvikling tross inflasjon og verdenssituasjonen, og utgjør en vesentlig del av kontorets prosjekter. Kontoret har flere aktive boligprosjekter med over 1000 bolighenheter totalt.

#9 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture

Disse prosjektene er i ulike faser fra tidlig utvikling til gjennomføring. De fleste prosjektene kommer gjennom nåværende og tidligere kunder. Flere nye prosjekter forventes igangsatt i 2023 og vi forventer en positiv utvikling av dette segmentet.

Planavdelingen utvikler seg også fortsatt med flere store pågående prosjekter. Her kan utviklingen av Arnarnes i Garðabæ, Breiðin Akranes og Tjaldssvæðisreitirinn i Akureyri nevnes. Avdelingen beskjeftiger 4-5 personer.

Prosjektene på Keflavik lufthavn fortsetter med høy aktivitet. Flere mindre prosjekter forbundet med utbygging og ombygging av eksisterende terminal utgjør et stort volum for kontoret, både i Oslo og Reykjavik. SLN18 er under bygging og følges opp av ansatte på kontoret i Reykjavik med bistand fra Oslo. SLN21 er under prosjektering som blir utført i Oslo med bistand fra Reykjavik.

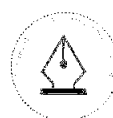
Totalt er ni ansatte i Reykjavik fullt beskjeftiget med prosjekter på Keflavik, som fortsetter med tilsvarende omfang i de kommende år.

Næring er et voksende segment i kontoret med flere prosjekter de siste årene. Landsbanki ferdigstilles i starten av 2023 og blir en viktig referanse for hele Nordic. Ombygging av Nasjonalbanken er under veis og står ferdig i 2024. Icelandair sitt hovedkontor er under bygging samtidig med prosjektering som fortsetter ut året.

Konkurransesaktiviteten har vært lav på grunn av høy aktivitet på andre områder. Det forventes at store konkurranser blir utlyst og gjennomført i løpet av 2023, herunder nytt Beredskapssenter for nødetatene i Reykjavik.

I forbindelse med den gode utviklingen av kontoret har vi ansatt en ny daglig leder. Halldora Vifilsdottir tiltrer jobben i starten av 2023. Utsiktene for 2023 ser bra ut med bra ordrebeholdning ut året.

Nordics kontor i Reykjavik



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Likestilling og arbeidsmiljø

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Vi arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet.

Aktivitetene omfatter blant annet:

- Rekruttering - vi rekrutterer bredt fra mange land
- Lønns- og arbeidsvilkår – systematiske og transparente vurderinger og prosess basert på ansiennitet og rolle
- Forfremmelse basert på prestasjon og innsats.
- Lik mulighet for utvikling – alle får et etterutdanningsbudsjett
- Beskyttelse mot trakassering med egne rutiner for anonym varsling om kritikkverdige forhold

Nordic har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne, og vi arbeider målrettet for å tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Dette gjøres både gjennom individuell oppfølging (av HR og nærmeste leder) og en formalisert prosess gjennom AMU og bedriftshelsetjenesten.



#10 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture

## Arbeidsmiljø

Det ble i mars 2022 gjennomført en omfattende medarbeiderundersøkelse som ga oss nyttige svar og et godt grunnlag for ulike tiltak. Resultatene ble brutt ned på avdelingsnivå, og gjennomgått der ansatte og ledere i fellesskap har kommet med innspill og forslag til tiltak. Tilsvarende undersøkelse vil gjennomføres i annet halvår av 2023.

«Sosial bonus» ble iverksatt i 2022 og har vist seg svært vellykket for arbeidsmiljø og kulturbygging. Den sosiale bonusen er et beløp avsatt fra tidligere års overskudd og benyttes til ulike aktiviteter for ansatte, innen velvære, idrett, kultur og sosiale arrangementer. Fondet forvaltes og styres av en ansattgruppe.

## Sykefravær

Vi opplevde høyt sykefravær i Q1, mye skyldes pandemien. Sykefraværet gikk noe ned i Q2 og økte deretter til et svært høyt nivå andre halvår. Vi har ikke klart å stabilisere sykefraværet til et normalnivå tilsvarende før pandemien, til tross for aktivt arbeid med temaet.

Vi vil i 2023 jobbe analytisk i dybden på årsaker til sykefraværet som grunnlag for forebyggende arbeid og nødvendige tiltak. Ansettelsen av ny HR-leder som starter i Q2 2023 vil styrke dette arbeidet.

Totalt sykefravær (kort- og langtids, egen sykdom) i 2022 har vært 7,2%, opp fra 4,7% i 2021.

Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2022.

## Kompetanseutvikling / etterutdanning

Etterutdanningsbudsjettene videreføres også i 2023 for alle ansatte, der hver enkelt medarbeider i samtale med sin nærmeste leder avgjør neste steg i egen utvikling. Våre medarbeidere er avgjørende for Nordics leveranser og suksess, og selskapet legger vekt på å tilby et stimulerende arbeidsmiljø med utfordrende og interessante prosjekter. Vi ser det som en lederoppgave å legge til rette for at den enkelte medarbeider får den faglige og personlige utviklingen som er nødvendig for å nå selskapets mål og sikre god utnyttelse av den totale kompetansen i selskapet.

Nordic-skolen er selskapets interne kursvirksomhet, tilrettelagt for utvikling av prosjektledere og medarbeidere på ulike nivåer.

Det gjennomføres årlige utviklingssamtaler med alle medarbeidere.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



## Åpenhetsloven

Nordic følger morselskapets retningslinjer angående ny åpenhetslov og etikk i virksomheten, informasjon er publisert på vårt intranett. Den årlige redegjørelsesrapporten vil bli publisert internt i henhold til gjeldende lovverk.

## Likestilling og kjønnsbalanse

Selskapets ledelse har vært bevisst på å ivareta likestilling i ansettelser og drift av selskapet, og har en policy som skal sikre at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, rase eller religion.

Blant selskapets 195 medarbeidere var det pr 31.12.2022 registrert en kjønnsfordeling på 90 kvinner og 105 menn i Norge fra ca. 30 forskjellige nasjonaliteter. Vi har 1 midlertidig ansatt i et vikariat, det er en kvinne.

## Permisjoner

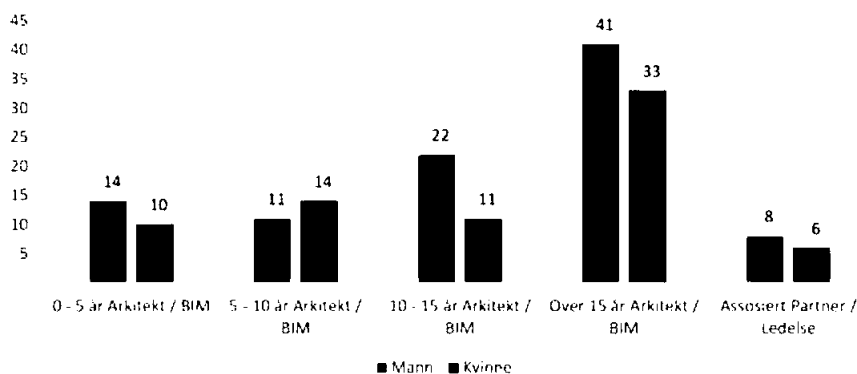
Nordic er opptatt av å være en familievennlig arbeidsplass og dekker full lønn i foreldrepermisjon. I 2022 tok 10 kvinnelige medarbeidere ut foreldrepermisjon. De tok i gjennomsnitt ut 22 uker permisjon. Til sammenligning tok 11 mannlige medarbeidere ut foreldrepermisjon i 2022 og de hadde i gjennomsnitt 18 uker permisjon.

## Lønnsforhold

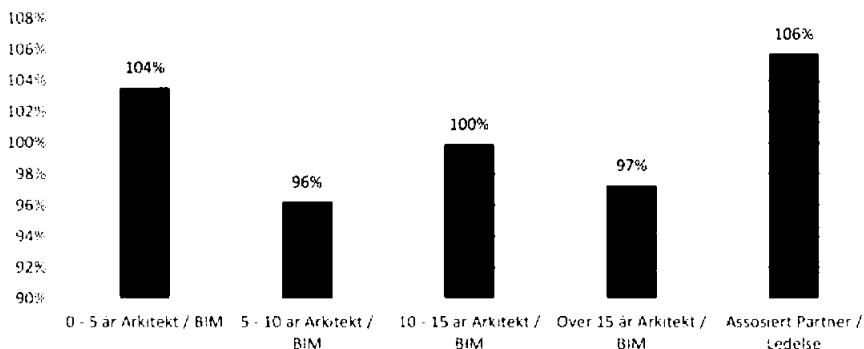
Kvinnerns lønn i % av menn er 93%. For kun arkitektfaglige medarbeidere hvor senior partnere er ekskludert er kvinnerns lønn i % av menn 99%.

Fordeling pr stillings-/ ansiennitetsgruppe er vist i grafen under.

### Kjønnsfordeling per stillingsgruppe\*



### Kvinnerns andel av menns lønn i % per stillingsgruppe\*



\* Stillingsgruppen forretningsstøtte/administrasjon og partnere er fjernet fra statistikken da det må være minst fem av hvert kjønn i en stillingsgruppe for at resultatene skal kunne publiseres offentlig.

#11// Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Teknologiåret

I Nordic arbeider vi kontinuerlig med teknologiutvikling som en integrert del av vår prosjektutvikling; fra tidligfase til ferdig bygg; i design, beslutningsstøtte, kvalitetssikring og kommunikasjon. Det er viktig for teknologimiljøet i Nordic å sette av tid og ressurser for å løpende kunne overvåke og implementere egnede nye verktøy og metodikker, men også for å utvikle våre egne spesialløsninger. Hovedformålet er å forbedre arkitektonisk kvalitet og funksjon i våre prosjekter, samt å optimalisere ressursbruk.

Teknologien er også essensiell i vårt arbeid med å stadig forbedre våre prosesser rundt samhandling - involvering av oppdragsgivere og andre beslutningstakere, samt brukergrupper, myndigheter og offentlighet.

Vår teknologisatsning er organisert i tre ulike kompetansemiljøer; BIM (byggningsmodellering), SIM (simulering) og VIZ (visualisering). I 2022 har vi styrket kompetansen innad i alle disse fagmiljøene, samt arbeidet for en generell kompetanseheving gjennom jevnlig NordicTech; korte teknologipresentasjoner med eksterne eller interne foredragsholdere.

De viktigste satsningene i 2022 har vært relatert til bærekraft. I Nordic har vi i lengre tid hatt høye miljøambisjoner for våre prosjekter. Markedet, påvirket av ny bevissthet og nye myndighetskrav, beveger seg nå i en retning av større satsning på rehabilitering, ombruk og transformasjon av eksisterende bygningsmasse. Dette stiller nye krav til både kunnskap, teknologi og arbeidsmetodikker.

Nordic har derfor i 2022 styrket denne kompetansen og utarbeidet nye metoder for kartlegging og omprosjektering av eksisterende bebyggelse for å øke kvalitet og optimalisere arbeidsprosesser. Rehabilitering, ombruk og tilbygg (ROT) blir en svært viktig prosjekttypologi fremover, i dag ofte forbundet med høy risiko, økonomisk usikkerhet og liten grad av gjenbruk av prosess eller løsninger. BIM-gruppen har derfor jobbet med å se på de ulike prosessene knyttet til ROT-prosjekter, for bedre å kunne håndtere kompleksitet hvor data og dokumentasjon ofte er mangelfull.

Dette innebærer blant annet prosessoptimalisering for digitalisering av eksisterende situasjon, digitalisert samhandling mellom aktører i tidligfase og kartlegging av bygningsdeler for riving eller ombruk.

De viktigste satsningene innen VIZ har vært en ytterligere utvikling og kompetanseheving innen bruk av sanntidsvisualisering (VR) i prosjektutvikling. Dette er nå blitt standardverktøy fra utvikling i tidligfase til ferdigstilling i våre prosjekter og gjør at designteamene til enhver tid har komplett oversikt over alle designelementer, og kan optimalisere interne eller tverrfaglige beslutningsprosesser. Blant bransjens mest avanserte brukere av VR i 2022 er prosjektet Nytt Regjeringskvartal, som kontinuerlig benytter teknologien i design, beslutningsstøtte, kvalitetssikring og kommunikasjon, blant annet i prosjektering av A-blokken og D-blokken. VIZ-gruppen arbeider nå også med å implementere skybaserte sofistikerte VR-samhandlingsløsninger som gjør det mulig å arbeide sømløst i sanntids-VR på tvers av land og kontorer.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8BFD9FEAE



Nye myndighetskrav betyr at prosjekteringsgruppene må dokumentere prosjektene samlede klimagassutslipp. I tillegg til våre egne og våre oppdragsgiveres miljøambisjoner, har dette vært en pådriver for å utvikle og innføre nye designmetodikker med tilhørende verktøy spesielt for å gjøre livssyklusvurderinger (LCA) og måling av materialbundet CO2. Med sky- og BIM-basert programvare kan vi nå kvantifisere sirkulariteten av materialer og identifisere CO2-materialedrivere i bygningen tidlig, når påvirkningsmulighetene er størst.

Nordic har i 2022 satset betydelig på å utvikle egne verktøy under paraplyen «Nordic Tools». Dette gjør vi for å øke kvalitet, automatisere og effektivisere prosesser, samt forenkle oppstart av prosjekter.

For å påvirke utvikling av ny teknologi i en retning vi mener er optimal, inngår Nordic jevnlig samarbeid med ledende utviklingsmiljøer nasjonalt og internasjonalt. I 2022 har vi hatt et utviklingssamarbeid med disse aktørene:

- Autodesk (ledende internasjonalt programvarehus for BAE-næringen, utvikler bl.a. Revit, AutoCAD og 3D Studio MAX)
- Spacemaker (skybasert AI-teknologi som gjør det mulig for arkitekter, byplanleggere og eiendomsutviklere å optimalisere potensialet til en utviklingstomt i tidlig fase av planleggingen)
- Paralelo (norsk start-up som utvikler parametrisk programvare for konfigurasjon av leilighetsplaner)
- Kit Connect (programvare for utvikling av digitalisert modularisering, benyttet bl.a. i prosjektering av nye Stavanger universitetssykehus)
- OneClick LCA (markedsledende utvikler av programvare for å analysere og kommunisere utslippsekvenser ved planlegging og prosjektering av bygg. Resultatene gir indikasjoner på hvilke valg som reduserer eller øker prosjektets klimagassutslipp innenfor ulike moduler og totalt.)
- Varjo (markedsledende utvikler og produsent av high-end XR HMD (head-mounted displays) til bruk i Virtual og mixed reality)
- Tvinn (digital markeds plass for gjenbrukelementer)
- Materia (samarbeid med Resirkel i digitalisering av kartleggingsprosess)
- Autodesk Build (skybasert samhandlingsplattform som utvikles med tanke på rehabiliteringsprosjekter)

Nordic arbeider kontinuerlig for å være en ledende aktør i bransjen og vår teknologisatsning blir lagt merke til både nasjonalt og internasjonalt.

Vi har i løpet av 2022 vært involvert i blant annet følgende aktiviteter:

- Vi har gjennom Arkitektbedriftene i Norge vært utvalgsmedlem i komitéen bak ny MMI-veileder som ble lansert høsten 2022.
- Vi har vært pådriver for å utvikle en bransjestandard for leveransebeskrivelser, objekttegenskaper og kobling mot gjennomføringsmodell i BIM. Gjennom våre engasjementer i Arkitektbedriftene kan disse å danne grunnlaget for en bransjestandard i Norge.
- Autodesk University 2022, New Orleans; Prosjekt Nytt Regjeringskvartal presentert og hedret med prisen Top-Rated Class Award for AU 2022.
- Den Kloke Teknologi 2022, Norges viktigste teknologikonferanse for BAE-næringen – vi deltok i arrangementskomiteen og stilte med innledere og moderatører.

Ansatte i Nordic holdt også følgende foredrag:

- Prosessoptimalisering for rehabiliteringsprosjekter - ny arbeidsflyt for mer effektiv prosjektutvikling, minimalisert risiko og økt mulighet for gjenbruk.
- Materialforum - hvordan minimere materialkostnader og velge materialer med lave utslipp og høy kvalitet?
- NTNU, institutt for arkitektur og planlegging: Eget kunnskapsemne; undervisning av 4. års-studenter i faget Arkitekturvisualisering.

I tillegg er Nordic representert i det tverrfaglige, regjeringsoppnevnte Samordningsrådet for Digitalisering av Byggebransjen (arkitektene representant i rådet).



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Samfunnsansvar

Som et av Norges største arkitektkontor tar Nordic sitt samfunnsansvar på alvor. Vi ønsker å bidra til mer levende og bærekraftige samfunn ved å skape fremragende arkitektur som inspirerer og forbedrer omgivelsene og måten vi lever på. Dette er grunnen til at vi deltar i initiativer som Norwegian Green Building Council, building SMART og FN's Global Compact. I tillegg til dette støtter vi tiltak som har sammenfallende mål om å bruke arkitektur til å skape et bedre og mer bærekraftig samfunn, samt tiltak og organisasjoner som arbeider for å fremme arkitekturen generelt.

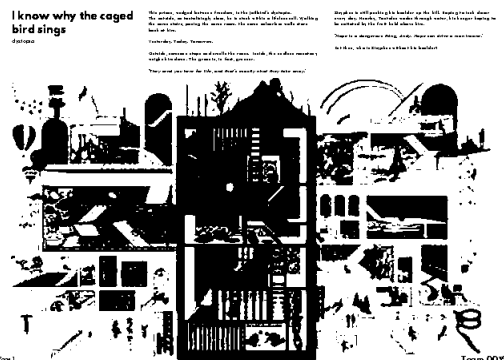
I 2022 har vi støttet:

## Arkitekter Uten Grenser (AUG)

Den norske avdelingen av Architects without borders ble i sin tid startet av Nordic-ansatte og ligger oss derfor litt ekstra nær hjertet. Vi har bidratt med både ansattes tid og sponsormidler til deres gode arbeid i utviklingsland og er stolte av samarbeidet.



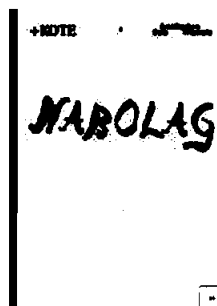
AUG: Pilagas Craft house til kvinner i Formosa - ferdigstilt i 2022



120 Hours - Vinnerprosjektet 2022 fra India

## 120 Hours

Denne studentkonkurransen ble etablert i 2010 for å utfordre, motivere og vise frem de mest innovative og dedikerte arkitekturstudentene. Vi er stadig imponert over det som kommer ut av denne konkurransen.



Mablag  
1. utg. 2022



Mutasjon  
1. utg. 2022

+KOTE - Utgivelser i 2022

## Magasinet +KOTE

Vi støtter +KOTE, som er et uavhengig tidsskrift drevet av studenter og nyutdannede med mål om å belyse omgivelsene våre på en nyansert måte med bidragsyttere fra ulike fagfelt, profesjoner og institusjoner.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Bærekraft

Nordic er medlem av FNs Global Compact, der firmaet fastsetter miljømål i tråd med FNs bærekraftsmål og rapporterer årlig på disse. Vi arbeider langsiktig med en strategi som består av å jobbe mot å kutte betydelig i utslipp både fra firmaets drift og våre prosjekter. For å oppnå dette vil videre satsning fokusere på å få overblikk over våre utslipp og å arbeide målrettet med kutt.

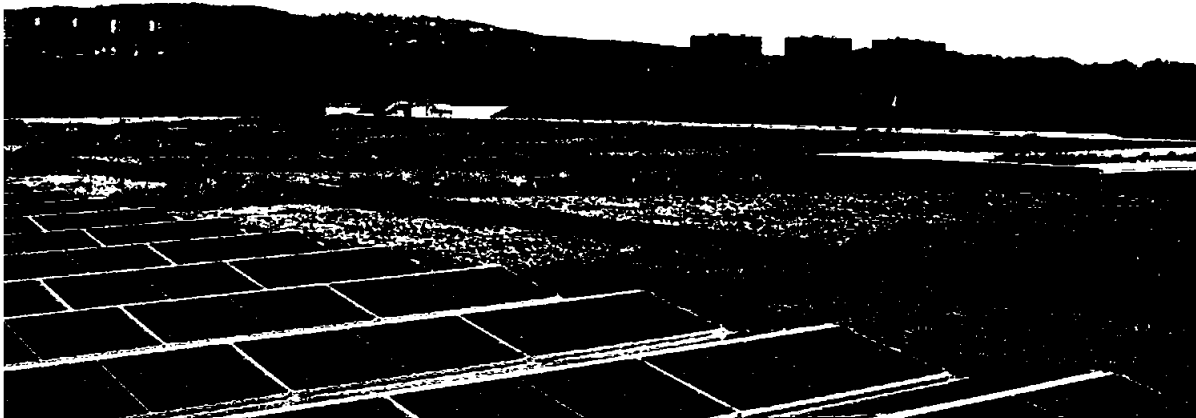
For drift innebærer dette å sertifisere virksomheten som Miljøfyrtårn våren '23. De årlige Miljøfyrtårnrapportene vil danne del av fundamentet for Global Compact-rapportering på miljøbelastning fra vår virksomhet. For våre prosjekter har Nordic besluttet å innføre LCA-regnskap for klimagass for alle nye prosjekter, i tråd med siste revisjon av Teknisk Forskrift, der alle prosjekter er forpliktet til klimagassregnskap ifm. Rammesøknad f.o.m. 1.juli 2023. En arbeidsgruppe har påbegynt arbeidet med å innføre systemer og metodikk og kartlagt behov for opplæring for å gjennomføre dette. I tillegg innebærer nye bransjekrav i Miljøfyrtårn økt fokus på miljøledelse i alle prosjekter. Dette vil adresseres i neste periode som del av sertifiseringsprosessen. Et annet fokus har vært på utdanning av ansatte innen sertifiseringer som BREEAM NOR/International/ Communities og DGNB. Sertifiserte personer vil være ressurser på tvers av firmaet innen miljøledelse og –dokumentasjon i prosjektene.

Nevneverdige prosjekter med særlig fokus på miljø i 2022 er BREEAM-prosjekter som den nylig ferdigstilte Eikeli vgs, Åsaheimen sykehjem, Storbylegevakten i Oslo og flyplassterminalen på Keflavik - alle prosjekter der Nordic er ansvarlig arkitekt. Målsætningene ligger mellom Very Good og Excellent. I tillegg var Nordic AP på The Plus for Vestre, der BIG er arkitekt. Prosjektet åpnet sommeren 2022, og er blitt anerkjent som verdens mest miljøvennlige møbelfabrikk. Prosjektet oppnådde BREEAM Outstanding-sertifikat. Eikeli vgs er kontorets første FutureBuilt-prosjekt.

I 2022 ble Motek-bygget på Alnabru ferdigstilt. Logistikkbygget tegnet av Nordic for Aspelin Ramm er nå kjent som Norges grønneste logistikkbygg. Det 29.000 m<sup>2</sup> store bygget er miljøsertifisert til BREEAM Excellent, og oppført på en fossilfri byggeplass med smart ombruk av både stål, betong, fliser og installasjoner.

Fleire andre prosjekter har høyt miljøfokus, også uten BREEAM-sertifisering. En stor andel av bolig-, skole og næringsprosjektene utføres som massivtrebygg. I tillegg er det flere spennende prosjekter for sykehus med fokus på modulbygg og lokal elementproduksjon, så som på Stavanger universitetssykehus.

Taket til Norges grønneste logistikkbygg



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

## Miljøfyrtårn

Nordics hovedkontor i Oslo er i prosess for å bli sertifisert som Miljøfyrtårn våren 2023. I pandemien flyttet Nordic til nye lokaler i Kongens gate 21, som i renoveringen ble BREEAM-sertifisert som Very Good. Som del av å ta de nye lokalene i bruk er det en god anledning å sikre at rutiner innebærer lavest mulig utslipp og støtter opp om overordnede miljømål. Nordic koordinerer med Norconsults avdeling i samme bygning for å gjensidig dra nytte av systemene knyttet til dette.

## FOU og bærekraft

Nordic er involvert i to store FOU-prosjekter finansiert av hhv. Norges Forskningsråd og Innovasjon Norge. Prosjektene er kalt Dare2C og AluGreen, begge er knyttet til materialteknologi og sirkulærøkonomi.

### Dare2C

Betong er et helt uunnværlig materiale i bygg og anlegg, men materialet er beheftet med to store svakheter:

1. Store CO<sub>2</sub>-utslipp
2. Lav bestandighet

Når vi vet at betongproduksjon står for hele 6-8% av globale CO<sub>2</sub>-utslipp betyr dette at alle gode krefter må jobbe ekstremt dedikert for å løse dette problemet. Blant disse er et konsortium bestående av bl.a. Hydro, SINTEF, NTNU, Norcem og Nordic Office of Architecture.

DARE2C står for Durable Aluminium Reinforced Environmentally Friendly Concrete Construction. Prosjektet er finansiert av Norges Forskningsråds program Innovasjonsprosjekt i Næringslivet og er kort sammenfattet basert på følgende komponenter:

- En betongmiks som består av 55% kortreist blåleire
- Stålarmeringen er erstattet av armering basert på skrap-aluminium (f.eks. fra motorblokker fra utrangerte bensin- og dieselbiler)

Betongproduksjon krever tradisjonelt mye ferskvann. I Dare2C-betongen kan man benytte sjøvann, dette er en verdensnyhet og vil bety mye for produksjon i Midtøsten og Afrika sør for Sahara.

Bare dette vil gi utslippsreduksjoner i størrelsesorden 60% eller mer. Aluminiumsarmeringen korroderer ikke og man trenger derfor ikke overdekning. Elementene kan derfor gjøres svært slanke. Betongen kan benyttes i ekstremt aggressive miljøer. Armeringen kan om ønskelig eksponeres i overflaten og benyttes som ornamentikk etc.

#16 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture

Dare2C gir en bestandighet som er uovertruffen - SINTEF har antydnet 1000 års levetid.

Ikke minst gir teknologien unike formingsmuligheter, og vi er nå inne i en dialog med mange fremsynte oppdragsgivere om å realisere piloter. FOU-prosjektet har et totalbudsjett på MNOK 18 mill og målet er en kommersialisering innen 2024. Konsortiet realiserer våren 2023 en fysisk pilot i form av en gangveiforbindelse på NTNU Gløshaugen der man får testet materialet under krevende forhold.

Nordic, Hydro og SINTEF presenterte DARE2C på Fédération Internationale du Béton konferansen (FIB) i juni 2022, og mottok da prisen «Innovation Awards 2022» i kategorien «Materials»

### AluGreen

AluGreen-prosjektet fikk tildelt i alt MNOK 76,9 over programmet Grønn plattform. Prosjektet skal verifisere effektene av økt innhold av skrapaluminium i materialer, prosesser, anvendelser og design, for å kunne utvikle nye løsninger med skrapaluminium i store infrastrukturprosjekter (broer og brofundamenter), undersjøiske kabler og elektrifisert transport. Innsamlingsprosesser, raffinering og løsninger for sammenføyning blir også utviklet i prosjektet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8BFD9FEAE



## Life Cycle Assessment (LCA)

Nordic har besluttet at det fra 2022 skal tilstrebes at flest mulig av våre prosjekter skal gjennomgå LCA-analyser. Life Cycle Assessment eller «livsløpsvurdering» er en systematisk kartlegging og vurdering av miljø- og ressurspåvirkninger gjennom hele livsløpet til et produkt.

En LCA vurderer hele livsløpet, fra råvareutvinning, produksjon, transport, bruksfase til avhending eller gjenbruk med diverse miljøpåvirkningskategorier, som Global Warming Potential (GWP).

Ved hjelp av GWP-verdiene blir utslippene av klimagasser veid sammen til CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.

Med nøkkelparametere satt i Revit kan vi få en 3D-modelloversikt over mengder av de ulike bygningsdeler, CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> nivå for hver materialtype og materialene som driver opp karbonnivået. Slik kan vi teste forskjellige konstruksjoner, strukturer og materialvalg og på denne måten redusere den nedfelte karbonen i våre prosjekter.

Med verktøy som One click LCA kan vi tidlig identifisere carbon-drivere i bygningen. Om vi fokuserer på dem tidlig og analyserer BIM-modellene med integrasjonsverktøy kan vi enkelt opprette en grunnlinje eller referansebygning i henhold til BREEAM NOR - NS3720-krav.

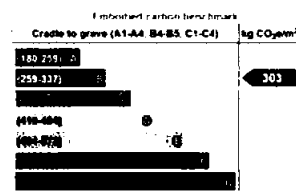
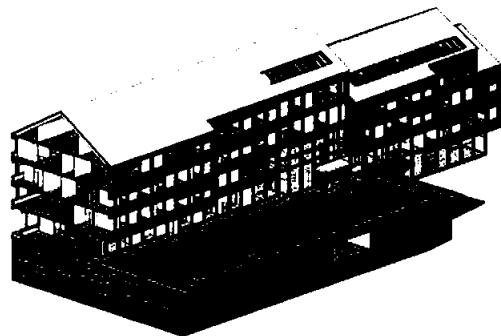
LCA-analyse direkte i BIM-modellen bidrar til å gjøre mer bærekraftige valg i materialpaletten. Arkitektene får en direkte innvirkning på å redusere karbonutslippene for kledningsvalgene inne i bygget.

I 2022 har BIM-teamet testet og utviklet workflows for tidligfasetesting og kartlegging av materialer i Revit-modeller. BIM-elementer med tilknyttet miljødata, som Revit-materialer er essensielle for å kunne evaluere bærekraft i bygg. Vi samarbeider med Norconsult og jobber med å implementere plug-in'en PAM-integrated som muliggjør tidligfase klimagassanalyse i alle prosjektmodeller.

Overblikk over klimagassbelastning tidlig i prosjektutviklingen muliggjør identifisering av elementer med potensiale for utslippskutt. Det gir videre prosjektet tidlig etablering av referansebygg for å måle klimagasskutt mot, samt oppfyller nye myndighetskrav i byggsøknader og dokumentasjonskrav for LCA-analyser fra innledende faser i BREEAM-sertifiseringer.



#17 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



LCA analyse av Knutepunktet Voss



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Strategiarbeid og forretningsutvikling

Nordic har gjennom flere år og også i 2022 hatt en solid posisjon i et bredt felt av arkitektmarkedet i Norge, og internasjonalt i flyplassmarkedet. Helse- og infrastruktursektor utgjør største andel av virksomheten, mens bolig, kontor og by- og destinasjonsutvikling utgjør en mindre men voksende andel.

Vår strategi har forankring i Nordics visjon og forretningside om å skape fremragende arkitektur, med Norden som hjemmemarked, og med arkitektfaget og profesjonalitet i fokus.

Virksomheten har i 2022 vært påvirket av global politisk usikkerhet i Europa og verden – krig i Europa, strømkrise, samt ettervirkninger av corona-pandemien. Vi har opplevd ustabil ordretligang, tap av viktige konkurranser og tilbud samt stopp i pågående oppdrag. Sykefraværet har vært vedvarende høyt gjennom 2022.

Inngangen til 2023 har vært utfordrende, med manglende oppdragsmengde og lav sysselsetting blant våre ansatte, og et siste kvartal med svake økonomiske resultater. Mot slutten av året ble det planlagt kostnadsreducerende tiltak, inklusive permitteringer som mulig tiltak.

Et viktig strategisk mål gjennom flere år har vært å få et bedre fotfeste i Oslo-regionen – i bolig- og kontorsektor i hovedsak, og mot private byggherrer. Gjennom et strategisk oppkjøp av Kristin Jarmund Arkitekter (KJ-A) i 2022, har Nordic styrket sin posisjon innen dette segmentet, samtidig som KJ-A har bidratt sterkt til Nordics økonomi og faglige resultater i 2022.

Det har i løpet av 2022 pågått en prosess for utvikling av Nordics virksomhet i Danmark, som når realisert i løpet av 2023 vil gi Nordic en markant posisjon i det danske markedet. Et viktig strategisk grep som vil styrke Nordics samarbeidsevne på tvers av kontorene i Norge, Danmark og Island, og gi Nordic økt slagkraft i det nordiske markedet.

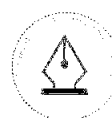


Andre strategiske prosesser i 2022 er planleggingen av virksomhetsoverdragelse av Norconsults arkitektavdeling i Oslo, avd 725, der 30 arkitekter blir del av Nordic Norge fra 1. mai 2023. Som konsekvens av dette vil Nordic IT-migreres med Norconsult på nyåret 2023.

Medarbeideren er vår viktigste ressurs og deres kompetanse og utvikling er avgjørende for at vi skal lykkes med strategi og videreutvikling. Gjennom vårt interne kompetanseutviklingsprogram «Nordic-skolen» satses det systematisk på kompetanseheving av våre arkitekter og støttfunksjoner, innen bredde av både arkitekt- og ledelsesfag. Dette fortsetter og videreutvikles i 2023.

Vi går inn i 2023 med et sterkt fokus på å vinne nye oppgaver, ivareta og videreutvikle våre ansatte og ytterligere profesjonalisere organisasjonen.

Et viktig element i vår videre utvikling blir å bygge kultur og nytt engasjement etter en krevende avslutning på 2022.



# Synlighet

I Nordic jobber vi kontinuerlig for å bli mer synlige i bransjen, spesielt blant potensielle kunder og samarbeidspartnere, samt nåværende og fremtidige ansatte. For å oppnå dette arrangerer vi seminarer, deltar på konferanser og viser frem firmaet og prosjektene våre i trykte medier og digitale kanaler. Under følger en oversikt over aktivitet i 2022.

## Arrangementer og foredrag

I 2022 arrangerte vi flere seminarer i egne lokaler i Telegrafan. "Adaptive reuse in the Nordics" hadde en rekke spennende foredragsholdere med innlegg om bærekraftige løsninger for ombruk og gjenbruk i byggebransjen. Frokostseminaret "Nabolag for alderdommen" ble arrangert under Oslo arkitekturtriennale i oktober, med innlegg fra engasjerte fagpersoner fra ulike felt sammen med arkitekter og urbanister fra Nordic. Her ble det diskutert hvordan vi best kan skape bærekraftige nabolag som får alle til å føle seg trygge og delaktig i fellesskapet, på tvers av aldersgrupper.

I tillegg har flere av våre ansatte bidratt i ulike konferanser og foredrag i Norge og utlandet, blant annet på DOGA-dagene, Architect@Work, Passenger Terminal Expo, iDAC Expo, Byggflokken 2.0, Den Kloke Teknologi og Gjenbruksuka 2022.

## Presseomtale

I 2022 fikk Nordic 278 omtaler i media (kilde Infomedia), om arkitekturprosjektene våre, forskningsprosjekter og utviklingen av firmaet. Prioriterte bransjemedier publiserte flest saker om Nordic – blant annet Arkitektnytt, Byggeindustrien og Norsk byggebransje, medier som leses av «hele» byggenæringen og hvor vi potensielt kan nå både beslutningstagere og samarbeidspartnere.

Nordic var godt representert på arrangementet Den Kloke Teknologi



#19 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture

## Sosiale Medier og nettside

I 2022 var det jevn og positiv utvikling av følgerbasen i våre sosiale kanaler. På Instagram viser vi frem prosjektene i poster og arbeidsmiljøet i stories. LinkedIn bruker vi til firmanyheter, arrangementer og kunnskapsdeling.

Vi har kun en global konto på Instagram med engelsk språk. På LinkedIn og Facebook har vi også egne kanaler for kontorene på Island og i Danmark, da vi ser verdien i å nå disse markedene på lokalt språk for blant annet å skape blest rundt nærliggende arrangementer.

Nettsiden blir kontinuerlig oppdatert med nye prosjekter og nye ansatte. Vi bruker analyseverktøy for å overvåke trafikken på siden og ser at det er mest klikk på forside, ansatte, prosjekter og stillingsannonser. I 2023 planlegges en mindre oppdatering av innhold og grafikk.

## Eksponering

På Oslo lufthavn fikk vi sommeren 2022 god eksponering i form av fem digre plansjer i avgangs- og ankomstområdene som viste vårt prosjekt for nytt bagasjesystem i Terminal 1. Opp mot 100.000 reisende passerte hver dag våre visualiseringer, som var merket med stor logo og QR-kode til hjemmesiden.

## Boklansering

Nordics bok *The Force of the Simple* ble lansert i april. Boken forteller historien om et nøye utvalgt knippe prosjekter og vil fortrinnsvis brukes som gave til ansatte og prioriterte kunder og samarbeidspartnere.

Eksponering på Oslo Lufthavn



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Akkvisisjon og konkurranser

Nordic har hatt jevn aktivitet i konkurranse- og akkvisjonsarbeidet i 2022. Fokuset har, med unntak av markedsområdet flyplass vært i innenlandsmarkedet. Vår satsing i det Kinesiske markedet som ble igangsatt i 2019 har vært delvis vellykket ved at vi både har vunnet oppdrag og at vi opplever en god respons i markedet med gjentakende direkte henvendelser fra interesserte samarbeidspartnere. Denne satsingen ble nedskalert i 2022 som følge av covid-nedstenginger i Kina og medfølgende nedbremsing i markedet. Mot slutten av året ser vi positive tegn til at dette kan snu i 2023.

Sammenslåingen med KJ-A har vært svært positiv for vår samlede kompetanse og synlighet, spesielt i privatmarkedet i Oslo-området. Her har vi gjennomført en serie presentasjonsmøter for KJ-A kunder som har resultert i nye oppdrag og invitasjoner til å delta i paralleloppdrag. Konkrete resultater er blant annet invitasjon og påfølgende seier i paralleloppdragene for Møllergata 24 for Storebrand eiendom og Kirkeveien 166 for Røa invest A/S.

Vi har levert tilbud på flere rammeavtaler og fått tilsag på tilbud til Oslo havn og NTNU.

I Bergen har vi prekvalifisert oss til konkurransen om det nye Griegakademiet med Konstrukta. Vårt forslag ble levert i Q4, og vi avventer resultatet i Q1 2023. Vi kvalifiserte oss også til å delta i konkurransen om den nye byarenaen i Bergen, en konkurranse som skal leveres i Q1 2023.

I 2022 vant vi også konkurransene om Strandtorget i Lillehammer og Gaiastova på Hafjell og vi deltok i paralleloppdraget for Grønlikaiautbyggingen for Hav eiendom.

Ved inngangen til 2023 opplever vi økende interesse i markedet for vår deltagelse i konkurranser og paralleloppdrag. Vi er også inne i en god periode med høy treffprosent på leverte prekvalifiseringer, konkurranser og tilbud.

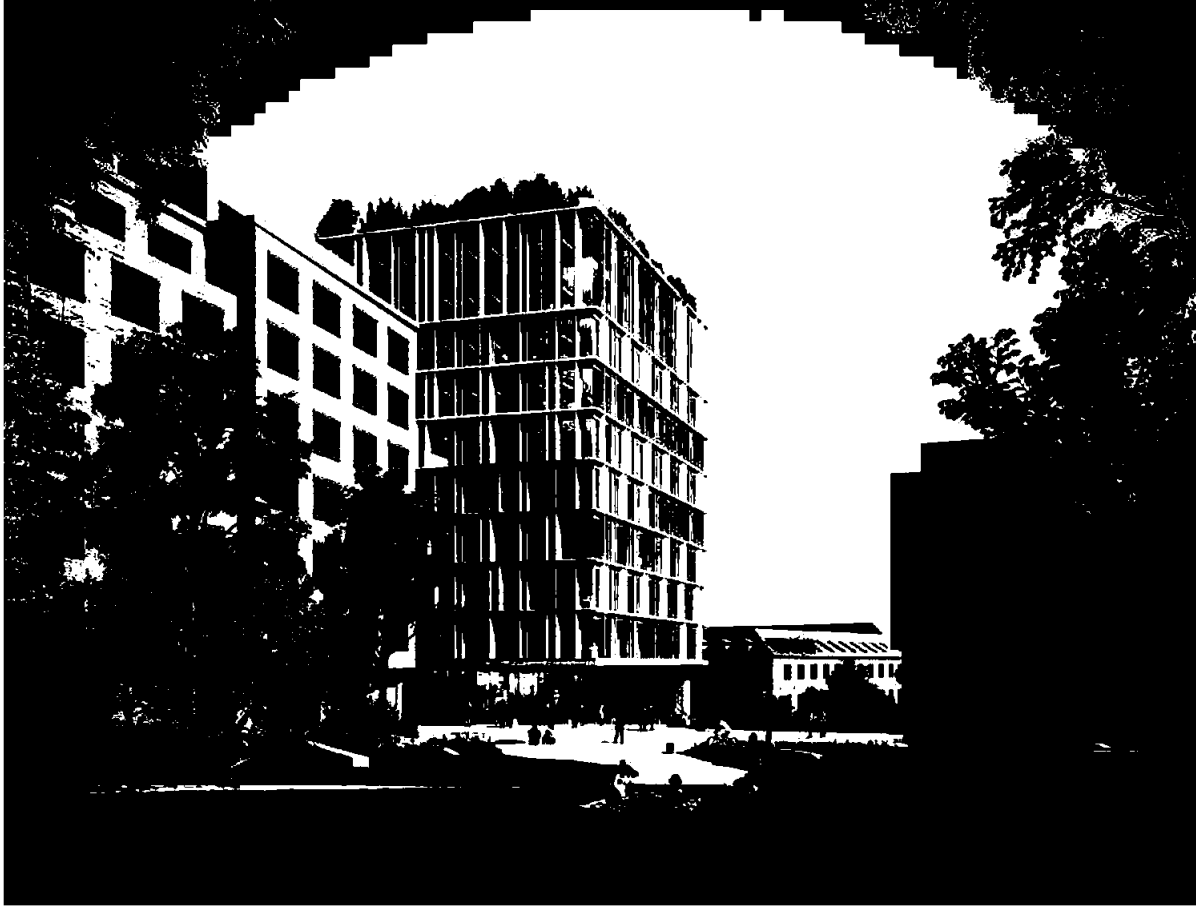


#20 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

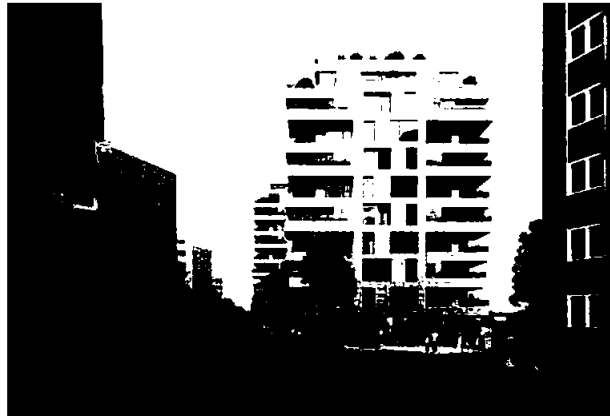
Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



Møllergata 24



Gaiastova på Hafjell



Kirkeveien 166

#21 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Kvalitetssystemet

## Oppsummering kvalitetssikring

Kvalitetsgruppa i Nordic har i løpet av 2022 gjennomført intern kvalitetsrevisjon av 6 prosjekter og intervju med markedsområdeleder og klyngeleder på helse. Internrevisjonene har dannet grunnlag for det meste av forbedringsarbeidet med kvalitetsledelse i 2022.

Funn fra internrevisjonene viser at Nordic generelt har god forståelse og bevissthet rundt kvalitetssystemet, og ansvar og oppgaver som markedsområdeleder og klyngeleder er tydelig. Systemet følges i all hovedsak, og det ble ikke avdekket store avvik. Samtidig er det tydelig at vi må modernisere enkelte verktøy, særlig for økonomioppfølging. Det er også behov for mer proaktiv støtte og oppfølging til prosjektlederne fra fagansvarlige og klyngeledere, men også til klyngeledere fra fagansvarlige og øvrige ledere på kontoret. Beste praksis for løsninger, styring og gjennomføring kan kommuniseres og følges opp bedre på tvers av alle Nordics lokasjoner og markedsområder.

Det har ellers vært jobbet med å komplettere rutiner i Confluence iht. endringer i regler og forskrifter, ny metodikk og dokumentasjon av beste praksis.

### Grunnlag

Gjennomgang og oppdatering av hele kvalitetssystemet for Nordic Office of Architecture er i 2022 i hovedsak basert på:

- Erfaringer fra gjennomførte interne faglige kvalitetsrevisjoner fra 2022
- Regelendringer i teknisk forskrift fra 1. juli 2022
- Generell oppfølging i forhold til oppdateringer av MAKS fra Arkitektbedriftene

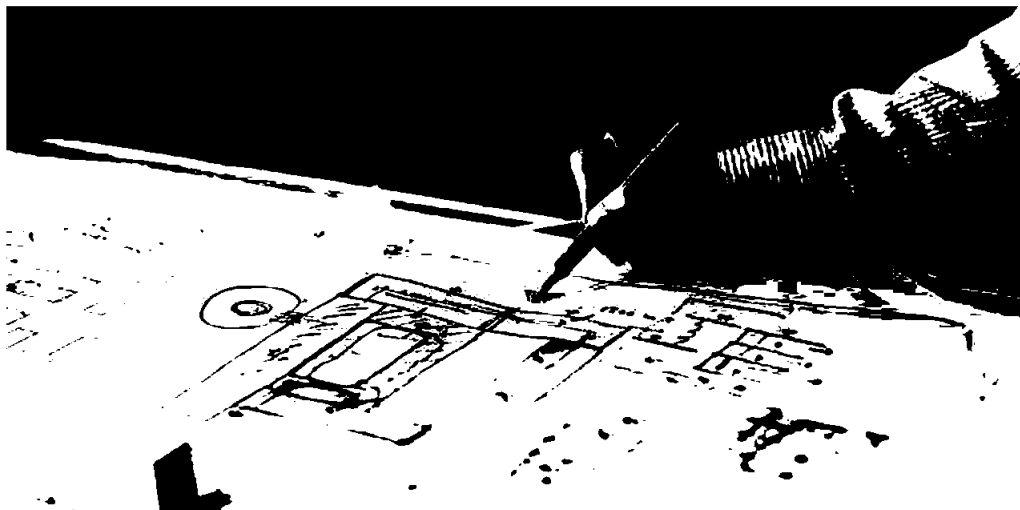
### Innføring og bistand i bruk av kvalitetssystemet

Kvalitetssystemet og Confluence har blitt gjennomgått både på norsk og engelsk i forbindelse med Nordic skolens grunnmur, som har vært gjennomført flere ganger i løpet av 2022 for et stort antall påmeldte. Det ble gjennomført en egen gjennomgang for KJ-A ved samlokalisering med Nordic.

Enkelte prosjekter har også fått en tilpasset innføring i praktisk bruk av kvalitetssystemet.

### Prosjektkartlegginger

Det ble både vår og høst 2022 gjennomført prosjektkartlegging av prosjekt Nytt Regjeringskvartal, i samarbeid med Team Urbis. Den er gjennomført som en spørreundersøkelse blant alle prosjektmedarbeidere med formål å samle fakta for å kunne gjennomføre forbedringer i pågående prosjekter. Denne metodikken er ønskelig å innføre som en obligatorisk rutine i samtlige Nordic prosjekt. Den gir nyttig informasjon til prosjektleder for styring i prosjektet, og gir et godt bilde for status i pågående prosjekter for klyngeledere og markedsområdeledere.



#22 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8BFD9FEAE



## Internrevisjoner

Det ble i 2022 gjennomført intern kvalitetsrevisjon av 6 prosjekter fra ulike markedsområder, prosjektfaser og -typer. Det ble registrert 3 avvik som ble lukket umiddelbart, men også en rekke oppfølgingsaker for videre utvikling og forbedring av kvalitetssystemet:

- Bedre metodikk og verktøy for oppfølging av budsjett, prognoser og fakturering for prosjektledere, klyngeledere og markedsområdeledere
- Tydeligere funksjonsbeskrivelse for fagansvarlige på kontoret som gir mandat til å drive aktiv oppfølging mot prosjekter og faglig utvikling. Generelt behov for oversikt over tilgjengelige ressurser på kontoret, f.eks. for kontraktsoppfølging
- Personalansvar defineres med tydelig ansvarsdeling mot HR
- Metodikk og plattform for prosjektevaluering. Med tanke på Nordics størrelse og antall prosjekter har vi en unik mulighet til å etablere faktagrunnlag for kontinuerlig læring og forbedring gjennom erfaringer fra prosjektgjennomføring, løsninger og prosjektøkonomi. Henger også sammen med verktøy for avviksmelding / håndtering

- Metodikk og verktøy for arkivering og søk i prosjektmail
- ISO-sertifisering av kvalitetsledelse og miljøstyring i Nordic bør vurderes

## Revisjon av kvalitetssystemet

Kvalitetssystemet har kontinuerlig blitt oppdatert gjennom hele 2022. Det er justert mindre feil i eksisterende rutiner, endringer i teknisk forskrift er innarbeidet i eksisterende rutiner og sjekklister, og det er utført en samsvarskontroll mot Arkitektbedriftenes MAKS-system.

Det er etablert forslag til ny strukturering av kvalitetssystemets generelle og kontoradministrative deler.

Det ble besluttet at Nordics kvalitetssystem skal ligge til grunn for et nytt, felles system for alle Norconsults arkitekter. Videre framdrift oppdateres i 2023.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE

# Årsregnskap og disponeringer

Årsregnskapet gjenspeiler at også 2022 har vært et utfordrende år. Selskapet har et fall i omsetning fra 361,4 MNOK i 2021 til 326,0 MNOK i 2022. Nedgangen er knyttet til både redusert timeproduksjon for egne ansatte, samt mindre bruk av underkonsulenter på prosjektene våre som også reduserer varekostnaden. Vi ser at snitt timepris har hatt en positiv utvikling i 2022, dette jevner ut noe av effekten av timegapet.

Selskapet har ingen endring i sysselsatte årsverk fra 2021 til 2022, slik at nedgangen i timeproduksjon er relatert til fallende oppdragsmengde og redusert utnyttelse av arkitektene. 1. mars 2022 ervervet selskapet 100% av aksjene i Kristin Jarmund Arkitekter AS. Akkvisisjonen ga oss tilskudd av 21 nye ansatte fra 1. september (dato for virksomhetsoverdragelsen). Det er en forventning om at prosjektene til Kristin Jarmund Arkitekter AS skal bidra til forbedring av driftsmarginen på sikt, da prosjektporteføljen tilhører et markedssegment med solide snittrater.

Styret og ledelsen i Nordic Office of Architecture har opprettholdt god kostnadskontroll også i 2022. De store kostnadsreduksjonene som preget 2020 og delvis 2021 grunnet koronarestriksjoner/ hjemmekontor er ikke opprettholdt i 2022 og vi ser nå et mer normalisert kostnadsnivå. Eksempler på kostnadstyper som er tilbake på tilnærmet samme nivå som før pandemien er sosiale kostnader, kantine og reisekostnader.

Til tross for stabilitet i sysselsatte årsverk ser vi en økning i lønnskostnader fra 2021 til 2022. Dette skyldes i hovedsak beregnet lønnsfordel knyttet til ansattes kjøp av aksjer i Norconsult Holding AS (effekt 7,8 MNOK i 2022, ref. note 2 i årsregnskapet).

Avskrivninger på driftsmidler er tilnærmet lik fjoråret, men som følge av akkvisisjonen av Kristin Jarmund Arkitekter AS har vi ervervet goodwill i årets balanse. Avskrivninger goodwill utgjør 2 MNOK i 2022 i perioden september til desember.

Andre driftskostnader har økt i forhold til fjoråret og skyldes i hovedsak økt husleie i nytt kontorbygg. I 2021 hadde vi leiefritak i 1. kvartal og 2022 er første året hvor vi betaler full leie. Grunnet økte strømkostnader er vi belastet ekstra felleskostnader fra gårdeier på 2,4 MNOK. Vi ser også en økning i IT kostnader grunnet prisstigning på lisenser og programvare, samt noe økt bruk av IT-konsulenter.

Selskapet leverer i 2022 et ordinært resultat på 2,9 MNOK mot 14,0 MNOK i 2021. Som følge av kostnadsført

lønnsfordel knyttet til ansattes kjøp av aksjer i Norconsult Holding AS leverer selskapet et negativt driftsresultat på -4,6 MNOK i 2022. Korrigert for denne ekstraordinære kostnaden ser vi et positivt driftsresultat på 3,3 MNOK.

Det ble investert for 2,2 MNOK i driftsmidler i 2022 fordelt på kontormaskiner, påkostning lokaler og inventar.

Selskapet hadde i 2022 en nedgang i netto likvider på 1,2 MNOK, i 2021 var det en økning på 8,1 MNOK.

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter vurderes som svak sammenlignet med tidligere år. Likviditetsbeholdning og innskudd i konsernkonto er noe redusert fra 2021 med en beholdning på 65,6 MNOK ved utgangen av året i 2022 sammenlignet med 66,8 MNOK i 2021. Reduksjonen er knyttet til det svake årsresultatet sammenlignet med fjoråret, samt endring i tidsavgrensningsposter.

Netto kontantstrøm fra investerings- og finansieringsaktiviteter er negativ i 2022 da det ble betalt ut utbytte på 10 MNOK, samt betalt ned 4 MNOK på lån til morselskap. Innbetaling relatert til salg egne aksjer til Norconsult motvirker noe av nedgangen.

Styret betrakter årets resultat som lite tilfredsstillende og har gitt ledelsen tydelige instruksjoner om at tiltak må iverksettes umiddelbart for å forbedre resultatet. Egenkapitalsituasjonen anses som tilfredsstillende. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets slutt som er av vesentlig betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret i Nordic- Office of Architecture er av den oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir rettvise informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet 2022/2023.

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at den forutsetning er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet har flere store, langsiktige prosjekteringskontrakter som strekker seg ut over 2022. Budsjettet for 2023 er utarbeidet med forutsetning om vekst i antall ansatte som følge av planlagt virksomhetsoverdragelse og med basis i de allerede inngåtte kontraktene selskapet har og de oppgaver som vi med stor grad av sikkerhet vet vil komme. Budsjettet inkluderer også en andel nye oppdrag som må realiseres som følge av konkurranse- og tilbudsinnsett i løpet av 2023.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



# Finansiell risiko

## Markedsrisiko

Selskapet bærer normalt lav risiko for endringer i valutakurser da majoriteten av selskapets innkjøp og salg er i norske kroner. I 2021 og 2022 har vi hatt et større prosjekt som utfaktureres i USD, men valutarisikoen dempes ved at tilknyttede leverandørene på dette prosjektet også fakturerer oss i USD. Prosjektet ble avsluttet i 2022 og det er ingen åpne balanseposter i valuta per 31.12.2022. Selskapet har ingen terminkontrakter i 2022.

Selskapet har økt gjeldsgraden i 2022 for å finansiere oppkjøpet av Kristin Jarmund Arkitekter AS. All langsiktig gjeld er konsernintern.

| <b>Resultat etter skatt pr 31.12.2022</b>  | <b>kr</b> | <b>2 949 979</b> |
|--|-----------|------------------|
| <b>Forslag til disponering av resultat</b> |           |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller  | kr        | 478 760          |
| Overføring til annen egenkapital           | kr        | 2 471 219        |
| <b>Sum overføringer</b>                    | <b>kr</b> | <b>2 949 979</b> |

## Kreditrisiko

Risikoen for at kundene ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Våre kontraktsparter er i stor grad offentlige oppdragsgivere og solide private oppdragsgivere. Historisk sett har vi hatt lave tap på fordringer.

## Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet er god, og det er etablert gode rutiner på fakturering og inndriving av utestående fordringer.

## Styreansvarsforsikring

Styremedlemmene og daglig leder er dekket av Norconsults konsernpolise.

Bård Hernes  
Styreleder

Egil Olav Hogna  
Styremedlem

Gudmund Stokke  
Styremedlem

Florian Wagnerberger  
Styremedlem

Christine Maria Obmascher  
Styremedlem

Dag Fladby  
Styremedlem

Eskild Andersen  
Daglig leder

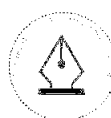


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



#26 // Årsrapport 2022 / Nordic Office of Architecture



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
CAA704E1DF9241DD9C76CC8CBFD9FEAE



## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap Nordic Office of Architecture 2022.pdf

| Name                       | Method        | Signed at               |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| Hernes, Bård Sverre        | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 17:57 GMT+01 |
| Florian Wagnerberger       | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 17:56 GMT+01 |
| Hogna, Egil Olav           | BANKID        | 2023-03-23 17:36 GMT+01 |
| Andersen, Eskild           | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 16:32 GMT+01 |
| Obmascher, Christine Maria | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 15:54 GMT+01 |
| Stokke, Gudmund            | BANKID        | 2023-03-24 11:56 GMT+01 |
| Fladby, Dag                | BANKID_MOBILE | 2023-03-23 19:27 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Resultatregnskap

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                     | Note     | 2022               | 2021               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt   | 1        | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt                                    | 1        | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |          | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| Underkonsulenter m.m.                                  |          | 62 696 550         | 94 352 779         |
| Lønnskostnad   | 2        | 217 186 976        | 213 908 857        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3, 4     | 4 666 714          | 2 841 537          |
| Annen driftskostnad                                    | 2, 5     | 45 991 113         | 38 057 068         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |          | <b>330 541 353</b> | <b>349 160 241</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |          | <b>-4 568 089</b>  | <b>12 273 601</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |          |                    |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap                 | 6        | 6 940 000          | 5 126 840          |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 6        | 452 455            | 359 838            |
| Annen renteinntekt                                     |          | 215 833            | 14 558             |
| Annen finansinntekt                                    |          | 5 000 547          | 2 822 621          |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler        | 6        | 131 771            | 0                  |
| Annen rentekostnad                                     | 7        | 2 742 367          | 362 963            |
| Annen finanskostnad                                    |          | 1 443 090          | 3 322 749          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |          | <b>8 291 607</b>   | <b>4 638 146</b>   |
| Resultat før skattekostnad                             |          | 3 723 518          | 16 911 747         |
| Skattekostnad på resultat                              | 8        | 773 539            | 2 911 093          |
| <b>Årsresultat</b>                                     | <b>9</b> | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                    |          |                    |                    |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller              |          | 478 760            | 359 838            |
| Avsatt til utbytte                                     |          | 0                  | 10 000 000         |
| Avsatt til annen egenkapital                           |          | 2 471 219          | 3 640 816          |
| <b>Sum overføringer</b>                                |          | <b>2 949 979</b>   | <b>14 000 654</b>  |

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Balanse

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Eiendeler                            | Note | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 8    | 0                  | 766 002            |
| Goodwill                             | 3    | 59 859 211         | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>59 859 211</b>  | <b>766 002</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |      | 1 240 800          | 1 278 400          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 4    | 8 260 029          | 8 591 011          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | 4    | <b>9 500 829</b>   | <b>9 869 411</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 6, 7 | 86 524 672         | 29 544 028         |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 6    | 1 828 843          | 1 733 749          |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 58 838             | 58 838             |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 39 142             | 70 632             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>88 451 495</b>  | <b>31 407 247</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>157 811 536</b> | <b>42 042 660</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter  |      | 5 437 528          | 12 232 132         |
| Kundefordringer                      | 7    | 50 661 835         | 76 092 141         |
| Andre kortsiktige fordringer         | 7    | 25 313 685         | 19 963 400         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>81 413 048</b>  | <b>108 287 672</b> |
| <b>Investeringer</b>                 |      |                    |                    |
| Markedsbaserte aksjer                |      | 275 925            | 286 638            |
| <b>Sum investeringer</b>             |      | <b>275 925</b>     | <b>286 638</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 10   | 16 266 751         | 15 809 750         |
| Innskudd i konsernkonto              | 7    | 49 297 096         | 50 983 818         |
| <b>Sum bankinnskudd og lignende</b>  |      | <b>65 563 847</b>  | <b>66 793 569</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>147 252 820</b> | <b>175 367 878</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Balanse

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2022               | 2021               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 11       | 346 800            | 346 800            |
| Egne aksjer                            |          | 0                  | -3 000             |
| Overkurs                               |          | 26 539 540         | 26 539 540         |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 14 941 257         | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>41 827 597</b>  | <b>26 883 340</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller         |          | 1 603 842          | 1 253 748          |
| Annen egenkapital                      |          | 55 438 573         | 50 634 983         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>57 042 415</b>  | <b>51 888 731</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>9</b> | <b>98 870 012</b>  | <b>78 772 071</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 8        | 1 538 184          | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>1 538 184</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 7        | 123 524 271        | 12 900 126         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>123 524 271</b> | <b>12 900 126</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 7        | 16 469 907         | 27 175 831         |
| Betalbar skatt                         | 8        | 98 485             | 3 200 194          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 24 868 802         | 26 814 986         |
| Utbytte                                |          | 0                  | 10 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 12       | 39 694 695         | 58 547 331         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>81 131 889</b>  | <b>125 738 341</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>206 194 344</b> | <b>138 638 467</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>305 064 356</b> | <b>217 410 538</b> |

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



**Balanse**

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Oslo, 23.03.2023

\_\_\_\_\_  
Bård Sverre Hernes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Egil Olav Hogna  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gudmund Stokke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Florian Wagnerberger  
styremedlem

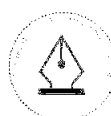
\_\_\_\_\_  
Christine Maria Obmascher  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Fladby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eskild Andersen  
daglig leder

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Indirekte kontantstrøm

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

|   | Note | 2022                | 2021              |
|---|------|---------------------|-------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      |                     |                   |
| Resultat før skattekostnad                              |      | 3 723 518           | 16 911 747        |
| Periodens betalte skatt                                 | 8    | -3 200 194          | -2 744 642        |
| Ordinære avskrivninger                                  | 3    | 4 666 714           | 2 841 537         |
| Andre resultatføringer uten kontanteffekt               |      | -452 455            | -359 838          |
| Beregnet lønnskostnad uten kontanteffekt                | 2    | 6 873 872           | 0                 |
| Endring i opptjent, ikke fakturert inntekt              |      | 6 794 604           | -464 665          |
| Endring i kundefordringer og andre fordringer           |      | 20 122 223          | -19 136 091       |
| Endring i kortsiktig gjeld                              |      | -31 504 617         | 18 829 075        |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> |      | <b>7 023 664</b>    | <b>15 877 123</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |      |                     |                   |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler            |      | -2 234 022          | -1 759 564        |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer i datterselskap         | 6    | -55 364 337         | 0                 |
| Utbetalinger ved kjøp av virksomhet                     | 3, 7 | -61 923 322         | 0                 |
| Netto nye utlån   |      | 0                   | -1 060 275        |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                   |      | 131 771             | 1 060 275         |
| Innbetaling ved likvidering                             |      | 357 235             | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   |      | <b>-119 032 675</b> | <b>-1 759 564</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |      |                     |                   |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld         | 7    | 111 923 322         | 0                 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld        | 7    | -4 000 000          | -4 000 000        |
| Belastede renter på langsiktig lån                      | 7    | 2 700 823           | 243 479           |
| Innbetalinger av egenkapital                            | 9    | 2 750 000           | 0                 |
| Utbetaling ved kjøp av egne aksjer                      |      | 0                   | 2 206 705         |
| Utbetalinger av utbytte                                 |      | -10 000 000         | 0                 |
| Innbetalinger av konsernbidrag                          |      | 7 405 144           | 0                 |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  |      | <b>110 779 289</b>  | <b>-5 963 226</b> |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter        |      | -1 229 722          | 8 154 333         |
| Likviditetsbeholdning og innskudd i konsernkonto 01.01  |      | 66 793 569          | 58 639 240        |
| <b>Likviditetsbeh. og innskudd i konsernkonto 31.12</b> |      | <b>65 563 847</b>   | <b>66 793 573</b> |

Av likviditetsbeholdning utgjør innskudd i konsernkontoordningen per 31.12.2022 TNOK 49 297 (2021:TNOK 50 983)

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester inntektsføres i takt med opptjening, Inntekter fra fastprisprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer.

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til tjenestekreisløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, men nedskrives dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi. Goodwill avskrives lineært over 10 år. Der avskrivningstiden er lengre enn 5 år, skyldes dette en konkret vurdering av oppkjøpet og forventningene til økonomisk levetid på de forholdene som har medført goodwill, herunder synergier, markedsposisjon, forventet fremtidig inntjening, strategisk posisjon og lignende.

### Kortsiktige plasseringer

Investeringer i aksjefondsandeler er vurdert til markedsverdi, da andelene er notert på børs og er raskt omsettelige. Investering i enkeltaksjer som ikke er børsnotert og er omløpsmidler vurderes til laveste verdis prinsipp.

### Fordringer/ opptjente ikke fakturerte inntekter

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Opptjente ikke fakturerte inntekter oppføres til påregnlige salgspris.

### 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto etter utligning i balansen.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Selskapet har etablert en innskuddsbasert ordning. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og presenteres i posten lønnskostnader.

### Aksjeverdbasert avlønning

Beregnet lønnsfordel knyttet til ansattes kjøp av aksjer i Norconsult Holding AS bokføres som lønnskostnad i perioden rettighetene opptjenes. Fordelen er beregnet som forskjellen mellom virkelig verdi og kostpris på aksjene. Fordelen gjøres opp i aksjer og føres derfor mot annen innskutt egenkapital. Beregnet arbeidsgiveravgift bokføres i samme periode.

NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS

Side 6



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Filial

Morselskapets årsregnskap omfatter også filialregnskap fra selskapets filial i Danmark. Resultatposter i DKK omregnes til gjennomsnittskurs, mens balanseposter i DKK omregnes til kurs pr. 31.12.

## Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

## Tilknyttede selskap / endring av regnskapsprinsipp

I 2018 har selskapet endret regnskapsprinsipp for vurdering av tilknyttede selskaper fra kostmetoden til egenkapitalmetoden, ref note 7 og note 8.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor selskapet har betydelig, men ikke bestemmende, innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (eierandel mellom 20 % og 50 %). Selskapsregnskapet inkluderer selskapets andel av resultat fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

## Konsernregnskap / aksjer i datterselskap

Selskapet er morselskap i konsern, jfr. note 1. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet er underkonsern under Norconsult Holding AS. Det utarbeides konsernregnskap i Norconsult Holding AS.

## Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## Leasing

For operasjonelle leieavtaler som ikke balanseføres bokføres periodens leiebetalinger under driftskostnader. jfr.note 1.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Likviditetsbeholdning omfatter kontanter, bankinnskudd og innskudd på konsernkontoordningen.



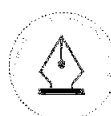
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 1 Salgsinntekter

|                              | 2022               | 2021               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pr. Virksomhetsområde</b> |                    |                    |
| Salg av arkitekttjenester    | 323 391 407        | 359 213 479        |
| Annen driftsinntekt          | 2 581 858          | 2 220 364          |
| <b>Sum</b>                   | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 843</b> |
| <b>Geografisk fordeling</b>  |                    |                    |
| Norge                        | 282 286 580        | 274 321 596        |
| Norden                       | 35 548 200         | 18 499 684         |
| Resten av verden             | 8 138 485          | 68 612 564         |
| <b>Sum</b>                   | <b>325 973 265</b> | <b>361 433 844</b> |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

|                    | 2022               | 2021               |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lønninger          | 173 848 952        | 173 608 214        |
| Arbeidsgiveravgift | 26 568 870         | 25 819 243         |
| Pensjonskostnader  | 10 178 321         | 9 301 383          |
| Andre ytelser      | 6 590 834          | 5 180 018          |
| <b>Sum</b>         | <b>217 186 976</b> | <b>213 908 858</b> |

Norconsult har et årlig aksjekjøpsprogram hvor ansatte etter visse kriterier får tilbud om å kjøpe aksjer i konsernspissen Norconsult Holding AS. Ansatte i Nordic Office of Architecture AS har opptjent rettighet til å erverve 25 768 aksjer i 2022. Kostnaden er beregnet som differansen mellom virkelig verdi av aksjen og prisen den ansatte betaler. Virkelig verdi er beregnet av eksternt rådgiver som har spesialisert seg på allment anerkjente verdivurderingsmetoder. Benyttet verdivurderingsmodell fastsetter antatt omsetningspris pr aksje med utgangspunkt fremtidig forventet avkastning redusert for de begrensningene som aksjonæravtalen og vedtektene medfører.

Selskapet har lagt til grunn 95 % uttakstilbøyelighet i beregningen. Beregnet lønnskostnad på 6 873 872 kr er bokført direkte mot annen innskutt egenkapital og er inkludert i lønninger i spesifikasjonen over. Skattemessig er beregnet arbeidsgiveravgift på 969 216 kr behandlet som midlertidig forskjell og er inkludert i arbeidsgiveravgift i spesifikasjonen over.

|  |           |
|--|-----------|
| Estimert virkelig verdi per aksje                | 420       |
| Kostpris per aksje                               | 139       |
| Beregnet privat fordel per aksje                 | 281       |
| Antall aksjer                                    | 25 768    |
| Sum beregnet fordel med 95 % uttakstilbøyelighet | 6 873 872 |
| Beregnet arbeidsgiveravgift                      | 969 216   |
| Sum lønnskostnad aksjeverdbasert betaling        | 7 843 088 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 189 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Ytelser til ledende personer

|                    | Daglig leder     |
|--------------------|------------------|
| Lønn               | 1 723 092        |
| Pensjonskostnader  | 70 112           |
| Annen godtgjørelse | 10 322           |
| <b>Sum</b>         | <b>1 803 526</b> |

Daglig leder har ikke avtale om etterlønn. Daglig leder har i 2022 opptjent rett til å erverve 2000 aksjer i Norconsult Holding AS. Beregnet lønnsfordel av denne rettigheten utgjør 561 TNOK.

Styret har ikke mottatt separat godtgjørelse i 2022.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 603 743 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 3 Immaterielle eiendeler

|   | Goodwill          | Sum               |
|---|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01.2022                         | 0                 | 0                 |
| Årets tilganger   | 61 923 322        | 61 923 322        |
| <b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>                  | <b>61 923 322</b> | <b>61 923 322</b> |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01.2022        | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivninger                                     | 2 064 111         | 2 064 111         |
| <b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2022</b> | <b>2 064 111</b>  | <b>2 064 111</b>  |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>                         | <b>59 859 211</b> | <b>59 859 211</b> |

Goodwill er knyttet til selskapets ervervelse av virksomheten i datterselskapet Kristin Jarmund Arkitekter AS per 01.09.2022. Basert på konkrete vurderinger er avskrivningstiden for goodwill satt til 10 år. Hovedårsaken er den tiden man forventer det vil ta å hente ut identifiserte synergier.

## Note 4 Anleggsmidler

|   | Fast eiendom     | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2022             | 1 880 000        | 15 332 257                    | 17 212 257        |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler                | 0                | 2 234 022                     | 2 234 022         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>          | <b>1 880 000</b> | <b>17 566 279</b>             | <b>19 446 279</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022        | 601 600          | 6 741 246                     | 7 342 846         |
| Årets ordinære avskrivninger                | 37 600           | 2 565 004                     | 2 602 604         |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b> | <b>639 200</b>   | <b>9 306 250</b>              | <b>9 945 450</b>  |
| Bokført verdi 01.01.2022                    | 1 278 400        | 8 591 011                     | 9 869 411         |
| Tilgang i året                              | 0                | 2 234 022                     | 2 234 022         |
| Årets avskrivning og nedskrivning           | 37 600           | 2 565 004                     | 2 602 604         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>             | <b>1 240 800</b> | <b>8 260 029</b>              | <b>9 500 829</b>  |

Selskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler/immaterielle eiendeler. Den økonomiske levetiden er beregnet til:

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Driftsløsøre       | 3-10 år                 |
| Fast eiendom       | 50 år                   |
| Påkostning lokaler | Leiekontraktens løpetid |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 5 Andre ikke balanseførte forpliktelser

| <b>Ikke balanseførte leieavtaler</b> | <b>Fast eiendom</b> | <b>Driftsløsøre</b> |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Årlig leie                           | 24 251 032          | 669 822             |
| Avtalens varighet ved inngåelse      | 11 år               | 3/5 år              |

Selskapets leieavtale i nåværende lokaler utløper 31.08.2031.

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Husleie til forfall innen 2-5 år | 104 500 000 |
| Husleie til forfall mer enn 5 år | 107 380 000 |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| Aksjer i datterselskap            | Land    | Stemme/eier-andel | Resultat pr. 31.12.22 | Egenkapital pr. 31.12.22 | Bokført verdi pr. 31.12.22 |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Nordic Office of Architecture A/S | Danmark | 100 %             | -258 979              | 3 527 850                | 3 393 657                  |
| Arkthing - Nordic ehf             | Island  | 100 %             | 8 765 240             | 12 103 706               | 30 133 148                 |
| Kristin Jarmund Arkitekter AS     | Norge   | 100 %             | 52 687 860            | 55 566 034               | 52 997 868                 |
| Sum                               |         |                   |                       |                          | 86 524 672                 |

Datterselskapet Nordic Office of Architecture Limited (UK) er avviklet i løpet av året. Bokført verdi på kr 131 771 er nedskrevet som følge av dette.

Selskapet har kjøpt 100 % av aksjene i Kristin Jarmund Arkitekter AS per 1.mars 2022. Aksjene er bokført til kostpris som er kr 52 997 868.

Bokført verdi av aksjer i Nordic Office of Architecture A/S (Danmark) og Arkthing - Nordic ehf er økt med hhv kr 553 520 og kr 1 214 558 som følge av aksjeordninger i datterselskapene.

Selskapet har i løpet av året kjøpt ut minoritetsaksjonæren i datterselskapet Nordic Office of Architecture A/S og eier per utgangen av året 100 % av aksjene. Nordic Office of Architecture A/S er videre solgt til søsterselskapet Norconsult Danmark A/S med virkning fra 01.01.2023. Salget er behandlet i tråd med reglene i aksjelovens § 3-8.

Det er inntektsført kr 6 940 000 i utbytte fra Arkthing - Nordic ehf.

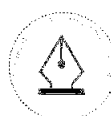
| Tilknyttede selskap | Kontor-kommune | Stemme/eier-andel | Anskaffelses-kost |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Team Urbis AS       | Oslo           | 22,50 %           | 225 000           |

|                        | Team-T AS | Team Urbis AS | Sum       |
|------------------------|-----------|---------------|-----------|
| Verdi i balansen 01.01 | 383 666   | 1 350 081     | 1 733 747 |
| Mottatt utbytte        | -357 235  | 0             | -357 235  |
| Resultatandel          | -26 431   | 478 760       | 452 329   |
| Verdi i balansen 31.12 | 0         | 1 828 841     | 1 828 841 |

Team-T AS er likvidert i løpet av året. Selskapet har mottatt 357 235 NOK i likvidasjonsutbytte.

## Felleskontrollert virksomhet

Nordic Office of Architecture AS er deltaker i den felles kontrollerte virksomheten Nordic-Grimshaw-Haptic som har kontorsted i Kongens gate 21, Oslo. Den felles kontrollerte virksomheten er kun regulert av kontrakt. Prosjektet som kontrakten omhandler ble ferdigstilt i 2022. Nordic Office of Architecture AS regnskapsfører sin andel av inntekter og kostnader og finansiell stilling i Nordic-Grimshaw-Haptic samarbeidet. Det er ingen eiendeler knyttet til samarbeidet per 31.12.2022. Brutto driftsinntekt utgjør 2,9 mnok og kostnader utgjør 1,7 mnok. Netto resultat fra samarbeidet er 1,2 mnok i 2022.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

|                                       | <b>Beløp</b> |  |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Salg                                  | 19 748 218   |  |
| Renteinntekter på konsernkontoordning | 117 224      |  |
| Kjøp                                  | 6 403 175    |  |
| Rentekostnader på langsiktig gjeld    | 2 700 823    |  |

|                                     | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| Andre fordringer                    | 15 945 627   | 0           |
| Kundefordringer                     | 2 440 582    | 4 544 173   |
| Innskudd i konsernkontoordning      | 49 297 096   | 50 983 818  |
| Leverandørgjeld                     | -850 202     | -1 660 527  |
| Langsiktig gjeld med forfall > 1 år | -123 524 271 | -12 900 126 |

Selskapet har i løpet av året kjøpt 100 % av aksjene i Kristin Jarmund Arkitekter AS. Videre er selve virksomheten i det samme selskapet overdratt per 1.september. Kjøpene er finansiert med opptak av langsiktig gjeld på MNOK 50 fra morselskapet Norconsult AS. Kjøpet av virksomheten i Kristin Jarmund Arkitekter AS er finansiert ved et langsiktig lån på MNOK 62. Begge lånene renteberegnes med NIBOR + 1,00 %. Løpetid på lånene er fem år.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 98 485         | 3 200 194        |
| Endring i utsatt skatt                   | 675 054        | -289 101         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>773 539</b> | <b>2 911 093</b> |

|                                    |                |                   |
|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                |                   |
| Ordinært resultat før skatt        | 3 723 518      | 16 911 747        |
| Permanente forskjeller             | -207 428       | -3 679 506        |
| Endring i midlertidige forskjeller | -10 473 573    | 1 314 096         |
| Mottatt konsernbidrag              | 7 405 144      | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>447 661</b> | <b>14 546 337</b> |

|   |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen:              |               |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat        | -1 530 647    | 3 200 194        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 629 132     | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>98 485</b> | <b>3 200 194</b> |

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Beregning av effektiv skattesats       |                |                  |
| Resultat før skatt                     | 3 723 518      | 16 911 747       |
| Beregnet skatt av resultat før skatt   | 819 174        | 3 720 584        |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -45 634        | -809 491         |
| <b>Sum</b>                             | <b>773 540</b> | <b>2 911 093</b> |
| Effektiv skattesats                    | 20,8 %         | 17,2 %           |

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

|   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>     |
|---|------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler   | 10 931 816       | 526 693           | -10 405 123        |
| Fordringer                                      | -2 001 576       | 139 984           | 2 141 560          |
| Avsetninger mv                                  | -1 977 635       | -4 219 134        | -2 241 499         |
| Pensjonspremie/- forpliktelse                   | 39 142           | 70 632            | 31 490             |
| <b>Sum</b>                                      | <b>6 991 748</b> | <b>-3 481 826</b> | <b>-10 473 573</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>6 991 748</b> | <b>-3 481 826</b> | <b>-10 473 573</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>1 538 184</b> | <b>-766 002</b>   | <b>-2 304 186</b>  |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 9 Egenkapital

|  | Aksje-<br>kapital | Egne<br>aksjer | Overkurs          | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Fond for<br>vurd.forskj. | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2021                               | 346 800           | -3 000         | 26 539 540        | 0                                | 1 253 748                | 50 634 983           | 78 772 071         |
| Årets resultat                               |                   |                |                   |                                  | 478 760                  | 2 471 219            | 2 949 979          |
| Salg av egne<br>aksjer                       |                   | 3 000          |                   | 543 292                          |                          | 2 203 708            | 2 750 000          |
| Endring FFV<br>ved likvidering<br>av TS      |                   |                |                   |                                  | -128 666                 | 128 666              | 0                  |
| Konsebidrag<br>mottatt                       |                   |                |                   | 5 776 012                        |                          |                      | 5 776 012          |
| Kapitalinnskudd<br>- aksjebasert<br>betaling |                   |                |                   | 8 621 950                        |                          |                      | 8 621 950          |
| <b>Pr 31.12.2022</b>                         | <b>346 800</b>    | <b>0</b>       | <b>26 539 540</b> | <b>14 941 254</b>                | <b>1 603 842</b>         | <b>55 438 576</b>    | <b>98 870 012</b>  |

Selskapet har i løpet av året solgt egne aksjer til Norconsult AS som nå eier 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet har kapitalinnskudd som følge av aksjeordninger i eget selskap og datterselskap. Se også omtale i note 2 og 6.

## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 9 146 051.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D



## Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i NORDIC OFFICE OF ARCHITECTURE AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende  | Balansført     |
|-----------------|------------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 578        | 600        | 346 800        |
| <b>Sum</b>      | <b>578</b> | <b>600</b> | <b>346 800</b> |

Alle aksjene er eiet av Norconsult AS og alle aksjene har samme rettigheter.

Norconsult Holding AS utarbeider konsernregnskap hvor Nordic Office of Architecture AS inngår som datterselskap. Konsernregnskapet blir utlevert ved å henvende seg til Norconsult Holding AS, Vestfjordgaten 4, 1338 Sandvika.

## Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har en tapskontrakt knyttet til prosjekt Helse Førde Somatikk. Gjenværende produksjon på kontrakten er beregnet til 732 000 kr, beløpet er avsatt i balansen per 31.12.2022.

## Note 13 Hendelser etter balansedagen

Nordic Office of Architecture A/S er solgt til søsterselskapet Norconsult Danmark A/S med virkning fra 01.01.2023. Salget er behandlet i tråd med reglene i aksjelovens § 3-8.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
B313F92D1C994E3FA8548A98CBEF249D