



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Sentervegen 121
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 799 610	3 792 929
Annen driftsinntekt		235 971	434 802
Sum inntekter		4 035 581	4 227 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	445 061	403 946
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 586 578	1 743 000
Annen driftskostnad	3	3 157 216	1 195 263
Sum kostnader		5 188 855	3 342 209
Driftsresultat		-1 153 274	885 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		44 574	61 155
Annen finansinntekt		15 894	15 916
Sum finansinntekter		60 468	77 071
Annan rentekostnad		436 263	575 279
Sum finanskostnader		436 263	575 279
Netto finans		-375 794	-498 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 529 068	387 316
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-336 395	85 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 192 673	301 441
Årsresultat	5	-1 192 673	301 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 192 673	301 441
Totalresultat		-1 192 673	301 441
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-1 094 298	301 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra overkurs		-98 375	
Sum overføringar og disponeringar		-1 192 673	301 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4	2 061 171	1 597 840
Sum immaterielle egedelar		2 061 171	1 597 840
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 521 557	17 175 357
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3, 6	253 850	101 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	64 000	64 000
Sum varige driftsmiddel	3, 6	14 839 407	17 341 232
Sum anleggsmiddel		16 900 577	18 939 072
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		23 284	145 893
Andre kortsiktige fordringer		15 588	27 840
Sum krav		38 872	173 733
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 173 673	5 209 388
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		5 173 673	5 209 388
Sum omløpsmiddel		5 212 545	5 383 121
SUM EIGEDELAR		22 113 122	24 322 193

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		600 000	300 000
Overkurs		6 890 213	
Sum innskoten egenkapital		7 490 213	300 000
Opptent egenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse			7 288 588
Annen egenkapital			1 094 298
Sum opptent egenkapital			8 382 886
Sum egenkapital	5	7 490 213	8 682 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	14 176 109	15 252 987
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld	6	14 176 109	15 252 987
Sum langsiktig gjeld		14 176 109	15 252 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 161	30 175
Betalbar skatt	4	126 936	82 342
Skattetrekk og andre trekk		247 517	240 833
Annen kortsiktig gjeld		38 187	32 970
Sum kortsiktig gjeld		446 801	386 320
Sum gjeld		14 622 910	15 639 307
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 113 122	24 322 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416707

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Hatlebakken 42A
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

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



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSSKAPET NORLUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 799 610	3 792 929
Annen driftsinntekt		235 971	434 802
Sum inntekter		4 035 581	4 227 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	445 061	403 946
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 586 578	1 743 000
Annen driftskostnad	3	3 157 216	1 195 263
Sum kostnader		5 188 855	3 342 209
Driftsresultat		-1 153 274	885 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		44 574	61 155
Annen finansinntekt		15 894	15 916
Sum finansinntekter		60 468	77 071
Annan rentekostnad		436 263	575 279
Sum finanskostnader		436 263	575 279
Netto finans		-375 794	-498 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-336 395	85 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 192 673	301 441
Årsresultat	5	-1 192 673	301 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 192 673	301 441
Totalresultat		-1 192 673	301 441
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-1 094 298	301 442
Overført fra overkurs		-98 375	
Sum overføringer og disponeringar		-1 192 673	301 442



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4	2 061 171	1 597 840
Sum immaterielle egedelar		2 061 171	1 597 840
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 521 557	17 175 357
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3, 6	253 850	101 875
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	64 000	64 000
Sum varige driftsmiddel	3, 6	14 839 407	17 341 232
Sum anleggsmiddel		16 900 577	18 939 072
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		23 284	145 893
Andre kortsiktige fordringer		15 588	27 840
Sum krav		38 872	173 733
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 173 673	5 209 388
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		5 173 673	5 209 388
Sum omløpsmiddel		5 212 545	5 383 121
SUM EIGEDELAR		22 113 122	24 322 193
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		600 000	300 000
Overkurs		6 890 213	
Sum innskoten eigenkapital		7 490 213	300 000
Opptent eigenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse			7 288 588



Annen egenkapital			1 094 298
Sum opptent egenkapital			8 382 886
Sum egenkapital	5	7 490 213	8 682 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	14 176 109	15 252 987
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum anna langsiktig gjeld	6	14 176 109	15 252 987
Sum langsiktig gjeld		14 176 109	15 252 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 161	30 175
Betalbar skatt	4	126 936	82 342
Skattetrekk og andre trekk		247 517	240 833
Annen kortsiktig gjeld		38 187	32 970
Sum kortsiktig gjeld		446 801	386 320
Sum gjeld		14 622 910	15 639 307
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		22 113 122	24 322 193



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:

0.20

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Grandtjøera 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Norlund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Norlund AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Eiendomsselskapet Norlund AS

som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 29. mars 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2021

Eiendomsselskapet Norlund AS

Org.nr.:930 925 357



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		3 799 610	3 792 929
Annen driftsinntekt		235 971	434 802
Sum driftsinntekter		4 035 581	4 227 732
Lønnskostnad	2	445 061	403 946
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 586 578	1 743 000
Annen driftskostnad	3	3 157 216	1 195 263
Sum driftskostnader		5 188 855	3 342 209
Driftsresultat		-1 153 274	885 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 574	61 155
Annen finansinntekt		15 894	15 916
Annen rentekostnad		436 263	575 279
Resultat av finansposter		-375 794	-498 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 529 068	387 316
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-336 395	85 874
Årsresultat	5	-1 192 673	301 442
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		-1 094 298	301 442
Overført fra overkurs		-98 375	0
Sum anvendelse		-1 192 673	301 442



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	2 061 171	1 597 840
Sum immaterielle eiendeler		2 061 171	1 597 840
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	14 521 557	17 175 357
Anlegg under utførelse	3, 6	253 850	101 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	64 000	64 000
Sum varige driftsmidler	3, 6	14 839 407	17 341 232
Sum anleggsmidler		16 900 577	18 939 072
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 284	145 893
Andre kortsiktige fordringer		15 588	27 840
Sum fordringer		38 872	173 733
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 173 673	5 209 388
Sum omløpsmidler		5 212 545	5 383 121
Sum eiendeler		22 113 122	24 322 193



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	300 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	7 288 588
Overkurs		6 890 213	0
Sum innskutt egenkapital		7 490 213	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 094 298
Sum opptjent egenkapital		0	8 382 886
Sum egenkapital	5	7 490 213	8 682 886
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 176 109	15 252 987
Sum annen langsiktig gjeld	6	14 176 109	15 252 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 161	30 175
Betalbar skatt	4	126 936	82 342
Skattetrekk og andre trekk		247 517	240 833
Annen kortsiktig gjeld		38 187	32 970
Sum kortsiktig gjeld		446 801	386 320
Sum gjeld		14 622 910	15 639 307
Sum egenkapital og gjeld		22 113 122	24 322 193



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2021

Balanse

Elnesvågen, / - 2021, 29.03.2022
Styret i Eiendomsselskapet Norlund AS

Per Sverre Ersvik
styreleder

Palmer Bjarne Sjøholm
styremedlem

Tormod Borge Skundberg
styremedlem

Georg Viktor Iversen
daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut næringseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Fræna kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	387 678	354 255
Arbeidsgiveravgift	55 481	49 480
Andre ytelser	1 902	211
Sum	445 061	403 946

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,2 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	44 899 700	918 785	101 875	45 920 361
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	527 466		151 975	679 441
- Avgang i året	5 564 913			5 564 913
= Anskaffelseskost 31.12.21	39 862 253	918 785	253 850	41 034 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	25 340 697	854 786		26 195 483
= Bokført verdi 31.12.21	14 521 556	64 000	253 850	14 839 406
Årets ordinære avskrivninger	1 580 600	5 978		1 586 578
Økonomisk levetid	5-30 år	0-10 år		

I løpet av 2021 har selskapet revet et bygg i Elnesvågen sentrum, resterende verdi av bygget er kostnadsført med kr 1.495.300,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	126 936	82 342
Endring i utsatt skattefordel	-463 331	3 532
Skattekostnad ordinært resultat	-336 395	85 874
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 529 068	387 316
Permanente forskjeller	0	3 018
Endring i midlertidige forskjeller	2 106 051	817 417
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-833 469
Skattepliktig inntekt	576 983	374 282
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	126 936	82 342
Sum betalbar skatt i balansen	126 936	82 342

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-8 428 987	-7 110 807	1 318 179
Gevinst – og tapskonto	-939 974	-152 102	787 872
Sum	-9 368 961	-7 262 909	2 106 051
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 368 961	-7 262 909	2 106 051
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 061 171	-1 597 840	463 331



Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	300 000	0	7 288 588	1 094 298	8 682 886
Pr. 01.01.2021	300 000	0	7 288 588	1 094 298	8 682 886
Kapitalforhøyelse	300 000	6 988 588	-7 288 588	0	0
Årets underskudd		-98 375		-1 094 298	-1 192 673
Pr. 31.12.2021	600 000	6 890 213	0	0	7 490 212

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 176 109	15 252 987
Sum	14 176 109	15 252 987

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld

	2021	2020
Varige driftsmidler	14 839 407	17 341 232
Sum	14 839 407	17 341 232

Gjeld som forfaller om mer enn fem år

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 861 173	9 550 305
Sum	7 861 173	9 550 305

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 27 735.



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Foretaksnr. 930925357

STYRETS REDEGJØRELSE

FOR DRIFTEN AV

Eiendomsselskapet Norlund AS, driftsåret 2021

Selskapets virksomhet og lokalitet

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut næringsseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Aksjonærstruktur

Med virkning fra desember 2014 ble Hustadvika kommune eneaksjonær i Eiendomsselskapet Norlund AS.

Videre drift

I samsvar med kravet i norsk regnskapslovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø/likestilling

Arbeidsmiljøet er godt.

Det er ikke registrert sykefravær i 2021. Det er heller ikke registrert ulykker eller uhell knyttet til selskapets drift.

Både styret og daglig leder er innforstått med de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er naturligvis til enhver tid gradvis å innfri samfunnets forventninger innenfor dette området. Selskapets styre består i dag av tre menn.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet er av en slik art at den ikke forurensrer det ytre miljø. Som følge av det er nødvendigheten av handlinger innen dette området ikke til stede etter styrets oppfatning.

Risikoforhold

Risikostyring er et nødvendig verktøy innenfor selskapets virksomhetsstyring. Selskapet har en risikoprofil der ingen enkelthendelser etter styrets mening skal kunne skade selskapets finansielle stilling og soliditet i nevneverdig grad, eller som kan sees å være negativt for selskapets videre drift. Vesentlige deler av selskapets eiendomsmasse er utleid til Hustadvika kommune og staten og vil etter styrets oppfatning forbli det i overskuelig framtid. Utleierisikoen er derfor akseptabel.



EIENDOMSSSELKAPET NORLUND AS

Av øvrige risikoforhold er det faren for brann og vannskader som er mest fremtredende. Disse risikoforholdene har selskapet langt på veg eliminert gjennom gode og fullstendige forsikringsordninger som dekker skader på realverdier, og som ellers gir dekning for avbrudd etter vanlige standarder. Deler av bygningsmassen er tilknyttet et sentralt brannvarslingssystem, noe som gjør at branntilløp raskt kan bli varslet.

En del av bygningsmassen er i tillegg tilknyttet et sentralt anlegg for innbrudds- og brannvarsling, noe som reduserer risikoen for innbrudds- og brannskader.

Egenkapital

Selskapets egenkapital ble i 2021 styrket ved gjennomføring av en gjeldsemisjon vedtatt 7.januar 2020, jf. note 5 i regnskapet. Samtidig viser note 5 at selskapets egenkapital dette året ble noe nedjustert som følge av saneringen av «Bamsekroa/Vikingfjord», kostnader som nå er hensyntatt i selskapets balanse. Selskapets samlede egenkapital utgjør nå samlet kr.7.490.109,00.

Selskapets styre konstaterer at det er betydelige underliggende verdier i selskapet og at resultatet for 2021 er akseptabelt.

Styret vil imidlertid følge nøye med i den økonomiske utviklingen i tiden framover, slik at adekvate tiltak kan iverksettes dersom det blir behov for det vurdert ut fra et bedriftsøkonomisk synspunkt.

Utleieoversikt

De lokalene som i dag omfattes av leieavtalene med kommunen, omfatter følgende kommunale etater/virksomheter:

- Sentraladministrasjonen i Hustadvika kommune
- Ordførerkontoret
- Hustadvika kommunekasse, avgiftsinnkreving, skatteinnkreving mv.
- Landbruksetaten
- Forvaltningskontoret
- Servicekontoret
- Teknisk etat/teknisk sektor/bygningsrådet
- NAV- kontor/Fræna/Eide, statlig og kommunal del
- «Blinkbygget», underetg.- Kirkeadministrasjonen i Hustadvika/Prestekontorene
- «Blinkbygget 2.etg.»,- dagsenter for funksjonshemmede (Aktivitetshuset)

Samlet utleieareal til kommunen, inklusive. NAV-kontorene, kantine og kommunestyresal er på 3334,3 m2.



EIENDOMSELSESKAPET NORLUND AS

Leieforholdet med kommunen har siden 1976 vært basert på skriftlige kontrakter som sikrer stabilitet og orden. Leiekontraktene med kommunen ble sist fornyet i 2020.

Investeringer / vedlikehold / skader

Selskapet har de siste årene oppgradert så godt som hele eiendomsmassen som leies ut til kommunen. I tillegg har selskapet investert i tidsmessige anlegg for luftbehandling for Hovedbygget, for Teknisk Etat-bygget og NAV-lokalene.

I 2015 og 2016 ble samtlige vinduer i Hovedbygget (Kommunehuset) skiftet ut.

I 2017 ble også en del vinduer i Kantinen og Kommunestyresalen skiftet ut samtidig som Kantine-lokalene ble noe oppgradert.

I 2018 er det satt opp en ny forstøtningsmur på nordsiden av teknisk etat i grenseområdet mot Blinkbygget. Som en del av denne investeringen er også parkeringsarealet til teknisk etat utvidet og forbedret.

I 2019 er det gjennomført en del oppgraderinger av kontorer i hovedbygget, samt av varme- og ventilasjonssystemet.

I 2020 er saneringen av bygningsmassen overtatt fra Fræna Sentrumsutvikling AS gjennom en selskapsfusjon fullført, dvs. eiendommen kalt Bamsekroa med motell del og brakkerigg.

I 2020 ble «Rødalbygget» (Gulhuset) påført vannskader som følge av et brudd i vannledningsnettet. Skadene er erstattet av selskapets forsikringsselskap, men skadene er pt. ikke utbedret. Kulturskolen som var leietaker i «Rødalbygget» har nå flyttet ut. Spørsmålet om hva som skal gjøres med bygningsmassen er en sak styret vil avklare på et senere tidspunkt. Inntil videre vil deler av lokalene bli brukt som lager.

I 2021 er det foretatt oppgradering av VVS anlegget for teknisk etat/NAV. I tillegg er det gjennomført en del indre og ytre vedlikehold av «Blinkbygget».

Stilling og resultat

Selskapets drift ga i år 2021 et regnskapsmessig negativt resultat på kr. 1.192.673,00. Dette skyldes primært kostnadene på kr. 621.857,00 knyttet til sanering av «Bamsekroa/Vikingfjord», samt avgang i selskapets balanse knyttet til saneringen av nevnte bygg der restverdien av bygget er kostnadsført med kr. 1.495.300,00, jf. note 3 under Anleggsmidler.

Alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt ved sin aktivitet i 2021 er oppført i regnskapet. Etter styrets vurdering gir årsregnskapet for 2021 et fullstendig og korrekt bilde av selskapets aktivitet og drift i 2021.

Etter styrets oversikt er det ikke inntruffet selskapsrelaterte hendelser etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets soliditet eller videre drift.



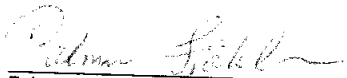
EIENDOMSSKAPET NORLUND AS

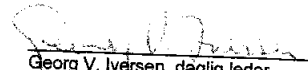
Disponering av resultatet

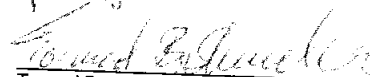
Underskuddet for regnskapsåret 2021 på kr.1.192.673,00 foreslås dekket ved at kr. 1.094.298,00 utlignes mot posten annen egenkapital og ved at kr. 98.375,00 utlignes mot posten overkurs i balansen.

Elnesvågen, den 29.mars 2022


Per Sverre Ersvik, styreleder


Palmer Bjarne Sjøheim, styremedlem


Georg V. Iversen, daglig leder


Tormod Borge Skundberg, styremedlem