



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 307 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDREMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jupitervegen 2
M 44
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Ulveseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter fast eiendom | | 49 646 805 | 49 934 569 |
| Annen driftsinntekt | | 14 647 270 | 17 605 284 |
| Sum inntekter | | 64 294 075 | 67 539 853 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 3 800 799 | 3 842 486 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 15 937 683 | 16 664 968 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 13 430 074 | 16 653 811 |
| Sum kostnader | | 33 168 557 | 37 161 266 |
| Driftsresultat | | 31 125 518 | 30 378 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 70 607 | 424 859 |
| Sum finansinntekter | | 70 607 | 424 859 |
| Annen rentekostnad | 8 | | |
| Annen finanskostnad | 8 | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Sum finanskostnader | | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Netto finans | | -14 845 529 | -18 804 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 279 989 | 11 574 291 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Totalresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 1 | | |
| Udekket tap | 1 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 694 169 | 9 025 346 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 4 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Goodwill | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 478 140 880 | 492 010 960 |
| Maskiner og anlegg | 4, 5 | 138 745 | 157 882 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4, 5 | 6 069 900 | 7 481 297 |
| Sum varige driftsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 095 228 | 18 973 157 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 373 451 | 331 587 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 15 468 679 | 19 304 744 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum omløpsmidler | | 33 563 214 | 21 158 094 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 517 912 739 | 520 808 233 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 1, 2 | 57 680 000 | 57 680 000 |
| Overkurs | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 680 000 | 57 680 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 1 | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 212 740 | 16 518 571 |

Sum egenkapital

86 892 740 **74 198 571**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 9 | 1 908 619 | 1 803 473 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 908 619 | 1 803 473 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 400 624 000 | 408 800 000 |

Sum langsiktig gjeld

402 532 619 **410 603 473**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 2 554 997 | 14 947 208 |
| Betalbar skatt | 9 | 3 480 674 | 161 700 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 347 003 | 2 558 595 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 104 706 | 18 338 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 487 379 | 36 006 189 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 431 019 998 | 446 609 662 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 517 912 739 | 520 808 233 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 240930

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 307 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDREMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jupitervegen 2
M 44
4340 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eli Ulveseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter fast eiendom | | 49 646 805 | 49 934 569 |
| Annen driftsinntekt | | 14 647 270 | 17 605 284 |
| Sum inntekter | | 64 294 075 | 67 539 853 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 3 800 799 | 3 842 486 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 15 937 683 | 16 664 968 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 13 430 074 | 16 653 811 |
| Sum kostnader | | 33 168 557 | 37 161 266 |
| Driftsresultat | | 31 125 518 | 30 378 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 70 607 | 424 859 |
| Sum finansinntekter | | 70 607 | 424 859 |
| Annen rentekostnad | 8 | | |
| Annen finanskostnad | 8 | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Sum finanskostnader | | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Netto finans | | -14 845 529 | -18 804 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Totalresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 1 | | |
| Udekket tap | 1 | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 694 169 | 9 025 346 |



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 4 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 4 | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Goodwill | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 478 140 880 | 492 010 960 |
| Maskiner og anlegg | 4, 5 | 138 745 | 157 882 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4, 5 | 6 069 900 | 7 481 297 |
| Sum varige driftsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 095 228 | 18 973 157 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 373 451 | 331 587 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 15 468 679 | 19 304 744 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum omløpsmidler | | 33 563 214 | 21 158 094 |
| SUM EIENDELER | | 517 912 739 | 520 808 233 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 1, 2 | 57 680 000 | 57 680 000 |
| Overkurs | 1 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 1 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 680 000 | 57 680 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 1 | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Udekket tap | 1 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 212 740 | 16 518 571 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 86 892 740 | 74 198 571 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 9 | 1 908 619 | 1 803 473 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 908 619 | 1 803 473 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 400 624 000 | 408 800 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 402 532 619 | 410 603 473 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 2 554 997 | 14 947 208 |
| Betalbar skatt | 9 | 3 480 674 | 161 700 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 347 003 | 2 558 595 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 104 706 | 18 338 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 487 379 | 36 006 189 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 431 019 998 | 446 609 662 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 517 912 739 | 520 808 233 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

POSTER UTENOM BALANSEN

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 986 307 370
NEDREMARKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 57680.00 | 1000.00 | 57680000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Coop Sørvest SA | 28840.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Coop Norge Eiendom AS | 28840.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 57680.00 | 100.00% | |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 1262230.00 | | 7567.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedremarka Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedremarka Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45GZ6-MIY6-G4AT3-6MWS4-VZLJ5-N7BLN



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 21:55:58Z



Penneo Dokument nøkkel: 45GZ6-MIY6-G4AT3-6MWS4-V2LJ5-N7BLN

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


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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




 Legally signed by
Eli Ulveseter
09.03.2021

 Legally signed by
Helge Christian Haugen
09.03.2021

 Legally signed by
Annette Rigét Bruun
11.03.2021

 Legally signed by
Sigrunn Torhild Urdeheim Stan
11.03.2021

 Legally signed by
Leif Terje Hegreberg
11.03.2021

Årsregnskap 2020

Nedremarka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 307 370



RESULTATREGNSKAP

NEDREMARKA EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter fast eiendom | | 49 646 805 | 49 934 569 |
| Annen driftsinntekt | | 14 647 270 | 17 605 284 |
| Sum driftsinntekter | | 64 294 075 | 67 539 853 |
| Lønnskostnad | 3 | 3 800 799 | 3 842 486 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 15 937 683 | 16 664 968 |
| Annen driftskostnad | 3 | 13 430 074 | 16 653 811 |
| Sum driftskostnader | | 33 168 557 | 37 161 266 |
| Driftsresultat | | 31 125 518 | 30 378 587 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 70 607 | 424 859 |
| Annen finanskostnad | 8 | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Resultat av finansposter | | -14 845 529 | -18 804 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 279 989 | 11 574 291 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Ordinært resultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Sum overføringer | | 12 694 169 | 9 025 346 |



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 478 140 880 | 492 010 960 |
| Maskiner og anlegg | 4, 5 | 138 745 | 157 882 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4, 5 | 6 069 900 | 7 481 297 |
| Sum varige driftsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Sum anleggsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 15 095 228 | 18 973 157 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 373 451 | 331 587 |
| Sum fordringer | | 15 468 679 | 19 304 744 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum omløpsmidler | | 33 563 214 | 21 158 094 |
| Sum eiendeler | | 517 912 739 | 520 808 233 |



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 57 680 000 | 57 680 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 680 000 | 57 680 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Sum egenkapital | | 86 892 740 | 74 198 571 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 1 908 619 | 1 803 473 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 908 619 | 1 803 473 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 400 624 000 | 408 800 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 554 997 | 14 947 208 |
| Betalbar skatt | 9 | 3 480 674 | 161 700 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 347 003 | 2 558 595 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 104 706 | 18 338 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 487 379 | 36 006 189 |
| Sum gjeld | | 431 019 998 | 446 609 662 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 517 912 739 | 520 808 233 |

Bryne, 09.03.2021
Styret i Nedre marka Eiendom AS

Sigrunn Torhild Undheim Stangeland
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder

Eli Ulveseter
daglig leder

NEDREMARKA EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

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.

BETINGET UTFALL

Selskapet har en pågående tvist med en leverandør. Tvisten knytter seg til sluttavregning på et byggeprosjekt (avsluttet pr 31.12). Kravet er avsatt i sin helhet. Selskapet bestrider kravet.

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 57 680 000 | 16 518 571 | 74 198 571 |
| Årets resultat | | 12 694 169 | 12 694 169 |
| Pr 31.12.2020 | 57 680 000 | 29 212 740 | 86 892 740 |



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre marka Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 57 680 | 1 000 | 57 680 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Coop Sørvest SA | 28 840 | 50 % | 50 % |
| Coop Norge Eiendom AS | 28 840 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 57 680 | 100 % | 100 % |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 026 578 | 3 002 973 |
| Arbeidsgiveravgift | 477 620 | 516 649 |
| Pensjonskostnader | 264 320 | 280 131 |
| Andre ytelser | 32 281 | 42 733 |
| Sum | 3 800 799 | 3 842 486 |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 5 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 | 1 262 230 |
| Annen godtgjørelse | 7 567 |
| Sum | 1 269 797 |

| Godtgjørelse til revisor gjelder: | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Revisjon | 5 065 | 2 648 |
| Bistand | 12 682 | 12 727 |



Note 4 Anleggsmidler

| | Tomter | Forretningsbygg | Anlegg under utførelse | Inventar og maskiner | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 64 583 054 | 512 460 195 | 20 438 368 | 46 569 016 | 45 843 052 | 689 893 685 |
| Tilgang i året | 793 572 | 16 272 594 | 0 | 802 369 | 57 728 | 17 926 263 |
| Avgang i året | 0 | 0 | -17 289 193 | | 0 | -17 289 193 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 65 376 626 | 528 732 789 | 3 149 175 | 47 371 385 | 45 900 780 | 690 530 755 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 0 | 141 809 417 | 0 | 38 929 837 | 9 504 292 | 190 243 546 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 11 154 963 | 0 | 2 232 903 | 2 549 817 | 15 937 683 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 152 964 380 | 0 | 41 162 740 | 12 054 109 | 206 181 229 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 65 376 626 | 375 768 409 | 3 149 175 | 6 208 645 | 33 846 671 | 484 349 526 |
| Økonomisk levetid | Evig | 2-100 år | | 5-10 år | 10-25 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 5 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Bygninger, tomter og annen fast eiendom | 478 140 880 | 492 010 960 |

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 88 905.



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen renteinntekt | 31 921 | 387 680 |
| Annen finansinntekt (agio) | 38 686 | 37 179 |
| Sum annen finansinntekt | 70 607 | 424 859 |
| | | |
| Finanskostnader | 2020 | 2019 |
| Rentebytteavtaler | 4 511 358 | 4 764 913 |
| Annen rentekostnad | 10 363 150 | 14 422 523 |
| Annen finanskostnad (disagio) | 41 628 | 41 719 |
| Sum annen finanskostnad | 14 916 136 | 19 229 155 |



Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 480 674 | 161 700 |
| Endring i utsatt skatt | 105 146 | 2 387 244 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 16 279 989 | 11 574 291 |
| Permanente forskjeller | 19 191 | 11 818 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 753 250 | -915 738 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | 735 001 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -4 231 185 | -10 670 370 |
| Skattepliktig inntekt | 15 821 246 | 735 001 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 480 674 | 161 700 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 3 480 674 | 161 700 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 28 688 582 | 29 266 725 | 578 142 |
| Fordringer | -132 000 | -132 000 | 0 |
| Avsetninger mv | -2 957 180 | -781 180 | 2 176 000 |
| Andre forskjeller | 0 | 999 108 | 999 108 |
| Sum | 25 599 403 | 29 352 653 | 3 753 250 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -4 231 185 | -4 231 185 |
| Avskåret rentefradrag | -1 418 729 | -1 418 729 | 0 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -15 505 135 | -15 505 135 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 8 675 539 | 8 197 604 | -477 935 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 908 619 | 1 803 473 | -105 146 |



Årsregnskap 2020

Nedremarka Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 307 370



RESULTATREGNSKAP

NEDREMARKA EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter fast eiendom | | 49 646 805 | 49 934 569 |
| Annen driftsinntekt | | 14 647 270 | 17 605 284 |
| Sum driftsinntekter | | 64 294 075 | 67 539 853 |
| Lønnskostnad | 3 | 3 800 799 | 3 842 486 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 15 937 683 | 16 664 968 |
| Annen driftskostnad | 3 | 13 430 074 | 16 653 811 |
| Sum driftskostnader | | 33 168 557 | 37 161 266 |
| Driftsresultat | | 31 125 518 | 30 378 587 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | 8 | 70 607 | 424 859 |
| Annen finanskostnad | 8 | 14 916 136 | 19 229 155 |
| Resultat av finansposter | | -14 845 529 | -18 804 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 279 989 | 11 574 291 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Ordinært resultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Årsresultat | | 12 694 169 | 9 025 346 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 12 694 169 | 9 025 346 |
| Sum overføringer | | 12 694 169 | 9 025 346 |



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 478 140 880 | 492 010 960 |
| Maskiner og anlegg | 4, 5 | 138 745 | 157 882 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4, 5 | 6 069 900 | 7 481 297 |
| Sum varige driftsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| Sum anleggsmidler | | 484 349 525 | 499 650 139 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 15 095 228 | 18 973 157 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 373 451 | 331 587 |
| Sum fordringer | | 15 468 679 | 19 304 744 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 18 094 535 | 1 853 349 |
| Sum omløpsmidler | | 33 563 214 | 21 158 094 |
| Sum eiendeler | | 517 912 739 | 520 808 233 |



BALANSE

NEDREMARKA EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 57 680 000 | 57 680 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 680 000 | 57 680 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 1 | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 212 740 | 16 518 571 |
| Sum egenkapital | | 86 892 740 | 74 198 571 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 1 908 619 | 1 803 473 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 908 619 | 1 803 473 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 400 624 000 | 408 800 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 554 997 | 14 947 208 |
| Betalbar skatt | 9 | 3 480 674 | 161 700 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 347 003 | 2 558 595 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 104 706 | 18 338 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 28 487 379 | 36 006 189 |
| Sum gjeld | | 431 019 998 | 446 609 662 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 517 912 739 | 520 808 233 |

Bryne, 09.03.2021
Styret i Nedre marka Eiendom AS

Sigrunn Torhild Undheim Stangeland
styremedlem

Annette Rigét Bruun
styremedlem

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder

Eli Ulveseter
daglig leder

NEDREMARKA EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

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.

BETINGET UTFALL

Selskapet har en pågående tvist med en leverandør. Tvisten knytter seg til sluttavregning på et byggeprosjekt (avsluttet pr 31.12). Kravet er avsatt i sin helhet. Selskapet bestrider kravet.

Note 1 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2020 | 57 680 000 | 16 518 571 | 74 198 571 |
| Årets resultat | | 12 694 169 | 12 694 169 |
| Pr 31.12.2020 | 57 680 000 | 29 212 740 | 86 892 740 |



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre marka Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 57 680 | 1 000 | 57 680 000 |

Eierstruktur:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Coop Sørvest SA | 28 840 | 50 % | 50 % |
| Coop Norge Eiendom AS | 28 840 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 57 680 | 100 % | 100 % |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 026 578 | 3 002 973 |
| Arbeidsgiveravgift | 477 620 | 516 649 |
| Pensjonskostnader | 264 320 | 280 131 |
| Andre ytelser | 32 281 | 42 733 |
| Sum | 3 800 799 | 3 842 486 |

Selskapet har i 2020 sysselsatt 5 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 | 1 262 230 |
| Annen godtgjørelse | 7 567 |
| Sum | 1 269 797 |

Godtgjørelse til revisor gjelder:

| | 2020 | 2019 |
|----------|--------|--------|
| Revisjon | 5 065 | 2 648 |
| Bistand | 12 682 | 12 727 |



Note 4 Anleggsmidler

| | Tomter | Forretningsbygg | Anlegg under utførelse | Inventar og maskiner | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2020 | 64 583 054 | 512 460 195 | 20 438 368 | 46 569 016 | 45 843 052 | 689 893 685 |
| Tilgang i året | 793 572 | 16 272 594 | 0 | 802 369 | 57 728 | 17 926 263 |
| Avgang i året | 0 | 0 | -17 289 193 | | 0 | -17 289 193 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 65 376 626 | 528 732 789 | 3 149 175 | 47 371 385 | 45 900 780 | 690 530 755 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020 | 0 | 141 809 417 | 0 | 38 929 837 | 9 504 292 | 190 243 546 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 11 154 963 | 0 | 2 232 903 | 2 549 817 | 15 937 683 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 0 | 152 964 380 | 0 | 41 162 740 | 12 054 109 | 206 181 229 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 65 376 626 | 375 768 409 | 3 149 175 | 6 208 645 | 33 846 671 | 484 349 526 |
| Økonomisk levetid | Evig | 2-100 år | | 5-10 år | 10-25 år | |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

Note 5 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 400 624 000 | 408 800 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Bygninger, tomter og annen fast eiendom | 478 140 880 | 492 010 960 |

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) utgjør kr. 88 905.



Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen renteinntekt | 31 921 | 387 680 |
| Annen finansinntekt (agio) | 38 686 | 37 179 |
| Sum annen finansinntekt | 70 607 | 424 859 |
| | | |
| Finanskostnader | 2020 | 2019 |
| Rentebytteavtaler | 4 511 358 | 4 764 913 |
| Annen rentekostnad | 10 363 150 | 14 422 523 |
| Annen finanskostnad (disagio) | 41 628 | 41 719 |
| Sum annen finanskostnad | 14 916 136 | 19 229 155 |



Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 3 480 674 | 161 700 |
| Endring i utsatt skatt | 105 146 | 2 387 244 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 585 820 | 2 548 944 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 16 279 989 | 11 574 291 |
| Permanente forskjeller | 19 191 | 11 818 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 753 250 | -915 738 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | 735 001 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -4 231 185 | -10 670 370 |
| Skattepliktig inntekt | 15 821 246 | 735 001 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 480 674 | 161 700 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 3 480 674 | 161 700 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 28 688 582 | 29 266 725 | 578 142 |
| Fordringer | -132 000 | -132 000 | 0 |
| Avsetninger mv | -2 957 180 | -781 180 | 2 176 000 |
| Andre forskjeller | 0 | 999 108 | 999 108 |
| Sum | 25 599 403 | 29 352 653 | 3 753 250 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -4 231 185 | -4 231 185 |
| Avskåret rentefradrag | -1 418 729 | -1 418 729 | 0 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -15 505 135 | -15 505 135 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 8 675 539 | 8 197 604 | -477 935 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 908 619 | 1 803 473 | -105 146 |