



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Franci Hay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 20.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5, 6	95 313	95 313
Annen driftskostnad	3	164 505	162 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 818</b>	<b>257 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 182</b>	<b>1 542 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>113</b>
Annen finanskostnad		-24	11 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-24</b>	<b>11 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50</b>	<b>-11 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 540 232</b>	<b>1 531 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	338 852	336 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 210 492	1 187 403
Overføringer annen egenkapital	8	-9 112	7 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 050 525	2 050 525
Maskiner og anlegg	6	476 640	571 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 527 165</b>	<b>2 622 478</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 527 166</b>	<b>2 622 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		562 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>562 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 794</b>	<b>577 007</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 294</b>	<b>577 007</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 148 460</b>	<b>3 199 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	122 340	131 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 340</b>	<b>131 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 340</b>	<b>161 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	31 265	33 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 265</b>	<b>33 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 265</b>	<b>33 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 500	64 507
Betalbar skatt	7	-23	-23
Skyldige offentlige avgifter		625	112 500
Annen kortsiktig gjeld		2 878 753	2 827 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 964 855</b>	<b>3 004 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 996 120</b>	<b>3 038 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 148 460</b>	<b>3 199 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 869  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSERVICE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Franci Hay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 921 629 869  
NORSERVICE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5, 6	95 313	95 313
Annen driftskostnad	3	164 505	162 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 818</b>	<b>257 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 540 182</b>	<b>1 542 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		26	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>113</b>
Annen finanskostnad		-24	11 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-24</b>	<b>11 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50</b>	<b>-11 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 540 232</b>	<b>1 531 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	338 852	336 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 210 492	1 187 403
Overføringer annen egenkapital	8	-9 112	7 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 201 380</b>	<b>1 194 601</b>



Organisasjonsnr: 921 629 869  
NORSERVICE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 050 525	2 050 525
Maskiner og anlegg	6	476 640	571 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 527 165</b>	<b>2 622 478</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 527 166</b>	<b>2 622 479</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		562 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>562 500</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		58 794	577 007
--	--	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 294</b>	<b>577 007</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 148 460</b>	<b>3 199 486</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	122 340	131 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 340</b>	<b>131 452</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>152 340</b>	<b>161 452</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	31 265	33 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 265</b>	<b>33 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 265</b>	<b>33 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 500	64 507
Betalbar skatt	7	-23	-23
Skyldige offentlige avgifter		625	112 500
Annen kortsiktig gjeld		2 878 753	2 827 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 964 855</b>	<b>3 004 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 996 120</b>	<b>3 038 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 148 460</b>	<b>3 199 486</b>



Organisasjonsnr: 921 629 869  
NORSERVICE EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

### Lønn og ytelser

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

Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Norservice Interiør AS	100.00%	100.00%	4843243.00	54139.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets



konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Norservice Eiendom AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 1601 Trondheim

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Norservice Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Norservice Eiendom AS AS, datterselskapet xxx AS og selskaper som Norservice Eiendom AS AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Immaterielle eiendeler*

##### *Skatter*

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

---



## Norservice Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norinvest AS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

*Ytelser til ledende personer*

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor			
	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 1601			
Norservice Eiendom AS	Trondheim			
<b>Selskap</b>	<b>Ervervet</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Norservice Interiør AS	01.11.2018	Støren	100 %	100 %

#### Note 5 - Immaterielle eiendeler

#### Note 6 - Varige driftsmidler

---

Tomter, Sum



### Norservice Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

	<b>bygninger og annen eiendom</b>	
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 050 525	2 821 775
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 050 525	2 821 775
Akk.avskrivning 31.12.2021	0	-294 610
Balanseført pr. 31.12.2021	2 050 525	2 527 165
Årets avskrivninger	0	95 313

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

**2021**

Betalbar skatt	341 421
Endring utsatt skatt	-2 569
Årets totale skattekostnad	<u>338 852</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

**2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 540 232
Endring i midlertidige forskjeller	11 681
Alminnelig inntekt	1 551 913
Ytet konsernbidrag	-1 551 913
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

**2021**

Driftsmidler inkl goodwill	142 112
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>142 112</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	31 265

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	30 000	131 452	161 452
Årsresultat	0	1 201 380	1 201 380
Avgitt konsernbidrag	0	-1 210 492	-1 210 492
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>122 340</u>	<u>152 340</u>

---



**Norservice Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**