



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 792 929	3 925 780
Annen driftsinntekt		434 802	264 539
Sum inntekter		4 227 732	4 190 319
Kostnader			
Varekostnad			389
Lønnskostnad	2	403 946	405 974
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 743 000	1 740 700
Annen driftskostnad	2	1 195 263	1 163 826
Sum kostnader		3 342 209	3 310 889
Driftsresultat		885 523	879 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		61 155	50 210
Annen finansinntekt		15 916	15 449
Sum finansinntekter		77 071	65 659
Annan rentekostnad		575 279	668 610
Sum finanskostnader		575 279	668 610
Netto finans		-498 208	-602 952
Ordinært resultat før skattekostnad		387 316	276 479
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 9	85 874	60 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 441	215 560
Årsresultat		301 442	215 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 441	215 560
Totalresultat		301 441	215 560
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	4	301 442	215 560
Sum overføringar og disponeringar		301 442	215 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5, 9	1 597 840	1 601 372
Sum immaterielle egedelar		1 597 840	1 601 372
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 202 279	18 935 079
Anlegg under utførelse	3	101 875	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	37 078	47 278
Sum varige driftsmiddel		17 341 232	18 982 357
Sum anleggsmiddel		18 939 072	20 583 729
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		145 893	71 205
Andre kortsiktige fordringer		27 840	20 061
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum krav		173 733	91 266
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 209 388	4 184 760
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		5 209 388	4 184 760
Sum omløpsmiddel		5 383 121	4 276 025
SUM EIGEDELAR		24 322 193	24 859 754

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskoten egenkapital		300 000	300 000
Opptent egenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	7 288 588	
Annen egenkapital	4	1 094 298	792 856
Sum opptent egenkapital		8 382 886	792 856
Sum egenkapital		8 682 886	1 092 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	9		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	15 252 987	16 241 502
Øvrig langsiktig gjeld	8		7 288 588
Sum anna langsiktig gjeld		15 252 987	23 530 090
Sum langsiktig gjeld		15 252 987	23 530 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 175	-4 935
Betalbar skatt	5, 9	82 342	
Skattetrekk og andre trekk		240 833	208 838
Annen kortsiktig gjeld		32 970	32 904
Sum kortsiktig gjeld		386 320	236 807
Sum gjeld		15 639 307	23 766 897
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		24 322 193	24 859 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 637016

Enheten

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

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: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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 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, 23.08.2021

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
EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 792 929	3 925 780
Annen driftsinntekt		434 802	264 539
Sum inntekter		4 227 732	4 190 319
Kostnader			
Varekostnad			389
Lønnskostnad	2	403 946	405 974
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 743 000	1 740 700
Annen driftskostnad	2	1 195 263	1 163 826
Sum kostnader		3 342 209	3 310 889
Driftsresultat		885 523	879 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		61 155	50 210
Annen finansinntekt		15 916	15 449
Sum finansinntekter		77 071	65 659
Annan rentekostnad		575 279	668 610
Sum finanskostnader		575 279	668 610
Netto finans		-498 208	-602 952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 9	85 874	60 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 441	215 560
Årsresultat		301 442	215 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 441	215 560
Totalresultat		301 441	215 560
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital	4	301 442	215 560
Sum overføringer og disponeringar		301 442	215 560



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	5, 9	1 597 840	1 601 372
Sum immaterielle egedelar		1 597 840	1 601 372
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 202 279	18 935 079
Anlegg under utførelse	3	101 875	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 7	37 078	47 278
Sum varige driftsmiddel		17 341 232	18 982 357
Sum anleggsmiddel		18 939 072	20 583 729
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		145 893	71 205
Andre kortsiktige fordringer		27 840	20 061
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum krav		173 733	91 266
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	5 209 388	4 184 760
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		5 209 388	4 184 760
Sum omløpsmiddel		5 383 121	4 276 025
SUM EIGEDELAR		24 322 193	24 859 754
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskoten eigenkapital		300 000	300 000
Opptent eigenkapital			
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	7 288 588	



Annen egenkapital	4	1 094 298	792 856
Sum opptent egenkapital		8 382 886	792 856
Sum egenkapital		8 682 886	1 092 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	9		
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	15 252 987	16 241 502
Øvrig langsiktig gjeld	8		7 288 588
Sum anna langsiktig gjeld		15 252 987	23 530 090
Sum langsiktig gjeld		15 252 987	23 530 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 175	-4 935
Betalbar skatt	5, 9	82 342	
Skattetrekk og andre trekk		240 833	208 838
Annen kortsiktig gjeld		32 970	32 904
Sum kortsiktig gjeld		386 320	236 807
Sum gjeld		15 639 307	23 766 897
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		24 322 193	24 859 754



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:
0.20



Årsregnskap

2020

Eiendomsselskapet Norlund AS

Org.nr.:930 925 357



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Foretaksnr. 930925357

STYRETS REDEGJØRELSE

FOR DRIFTEN AV

Eiendomsselskapet Norlund AS driftsåret 2020

Selskapets virksomhet og lokalitet

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

Aksjonærstruktur

Med virkning fra desember 2014 ble Hustadvika kommune enesaksjonær 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 2020. 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.



EIENDOMSSELSKAPET 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/egenkapital vil fra 2021 bli styrket ved gjennomføring av en gjeldsemisjon vedtatt 7.januar 2020, jf. note 4 i regnskapet.

Selskapets styre konstaterer at det er betydelige underliggende verdier i selskapet og at resultatet for 2020 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
- Husdtadvika kommunekasse, avgiftsinnkreving, skatteinnkreving mv.
- Landbruksetaten
- Forvaltningskontoret
- Servicekontoret
- Teknisk etat/teknisk sektor/bygningsrådet
- NAV- kontor/Fræna/Eide, statlig og kommunal del
- «Blinkbygget» 1.etg.- 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.

Leieforholdet med kommunen har siden 1976 vært basert på skriftlige kontrakter som sikrer stabilitet og orden.



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

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 fullført, dvs. eiendommen kalt Bamsekroa med motell del og brakkerigg.

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

Stilling og resultat

Selskapets drift ga i år 2020 et regnskapsmessig resultat på kr.301.442,-.

Alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt ved sin aktivitet i 2020 er oppført i regnskapet. Etter styrets vurdering gir således årsregnskapet et fullstendig og korrekt bilde av selskapets aktivitet og drift i 2020.

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


Disponering av resultatet

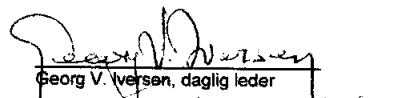
Overskuddet for 2020 på kr.301.442,- foreslås tillagt selskapets frie egenkapital.

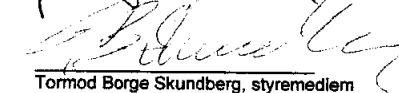
Elnesvågen, den

2021


Per Sverre Ersvik, styreleder


Palmer Bjørne Sjøholm, styremedlem


Georg V. Iversen, daglig leder


Tormod Borge Skundberg, styremedlem



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		3 792 929	3 925 780
Annen driftsinntekt		434 802	264 539
Sum driftsinntekter		4 227 732	4 190 319
Varekostnad		0	389
Lønnskostnad	2	403 946	405 974
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 743 000	1 740 700
Annen driftskostnad	2	1 195 263	1 163 826
Sum driftskostnader		3 342 209	3 310 889
Driftsresultat		885 523	879 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 155	50 210
Annen finansinntekt		15 916	15 449
Annen rentekostnad		575 279	668 610
Resultat av finansposter		-498 208	-602 952
Ordinært resultat før skattekostnad		387 316	276 479
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 9	85 874	60 919
Årsresultat		301 442	215 560
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	4	301 442	215 560
Sum anvendelse		301 442	215 560



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5, 9	1 597 840	1 601 372
Sum immaterielle eiendeler		1 597 840	1 601 372
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 202 279	18 935 079
Anlegg under utførelse	3	101 875	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	37 078	47 278
Sum varige driftsmidler		17 341 232	18 982 357
Sum anleggsmidler		18 939 072	20 583 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		145 893	71 205
Andre kortsiktige fordringer		27 840	20 061
Sum fordringer		173 733	91 266
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 209 388	4 184 760
Sum omløpsmidler		5 383 121	4 276 025
Sum eiendeler		24 322 193	24 859 754

**Eiendomsselskapet Norlund AS**

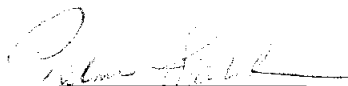

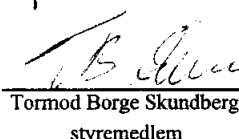
Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 094 298	792 856
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	7 288 588	0
Sum egenkapital		8 682 886	1 092 856
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 252 987	16 241 502
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	7 288 588
Sum annen langsiktig gjeld		15 252 987	23 530 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 175	-4 935
Betalbar skatt	5, 9	82 342	0
Skattetrekk og andre trekk		240 833	208 838
Annen kortsiktig gjeld		32 970	32 904
Sum kortsiktig gjeld		386 320	236 807
Sum gjeld		15 639 307	23 766 897
Sum egenkapital og gjeld		24 322 193	24 859 754

Einesvågen, / - 2020

Styret i Eiendomsselskapet Norlund AS


Palmer Bjarne Sjøholm
styremedlem
Georg V. Iversen
daglig leder
Per Sverre Ersvik
styreleder
Tormod Borge Skundberg
styremedlem



Eiendomsselskapet Norlund AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regskapsposter

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut nærings eiendommer. 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 2020. 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 linært 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/Antall ansatte/Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2020	2019
Lønninger	270 788	288 607
Folketrygdavgift	49 480	50 868
Andre ytelser	83 678	66 500
Lønnskostnader	403 946	405 974
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,2	0,2
Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder	Styret
Lønn	267 700	83 467
Annen godtgjørelse	6 026	

Selskapet har ikke OTP og er heller ikke pliktig til å ha OTP i henhold til lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for Eiendomsselskapet Norlund AS i 2020 utgjør kr 23 500. I tillegg kommer bistand ifbm utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer med kr 20 500 og annen bistand med kr 1 000. Alle beløp er uten mva.



Eiendomsselskapet Norlund AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Maskiner, inventar	Tekniske install.	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Kostpris og ordinære avskr.						
Kostpris 1.1	1 607 596	918 786	3 643 826	39 648 278	0	45 818 486
+ tilgang i året	0	0	0	0	101 875	101 875
- avgang i året	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	1 607 596	918 786	3 643 826	39 648 278	101 875	45 920 361
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	852 938	2 672 000	23 311 181		26 836 119
+ årets ordinære avskrivninger		24 530	242 900	1 475 570		1 743 000
Akk. ordinære avskrivninger 31.	0	877 468	2 914 900	24 786 751		28 579 119
Regnskapsmessig bokført verd	1 607 596	41 318	728 926	14 861 527	101 875	17 341 232
Lineære avskrivninger	0	3 - 10 år	15 år	20 - 25 år		

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	792 856	1 092 856
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat	0	301 442	301 442
Vedtatt, ikke registrert gjeldskonvertering*	600 000	6 688 588	7 288 588
Egenkapital 31.12	900 000	7 782 886	8 682 886

*Det er vedtatt å konvertere gjeld til henholdsvis aksjekapital og annen egenkapital i 2020. Vedtaket ble fattet 18. desember 2020. Endring i kapital ble ikke registrert i brønnøysund før 7. januar 2021, og er dermed med ikke disponert i sin helhet i regnskapet for 2021.

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Norlund AS pr. 31.12.2020 er på kr 300 000, fordelt på 300 aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjekapitalen vil økes til kr 600 000 fra 7. januar 2021, gjennom en gjeldskonvertering.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Hustadvika Kommune	100 %



Eiendomsselskapet Norlund AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

	2020	2019	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Ordinært resultat før skattekostnad	387 315	276 479	
Permanente forskjeller	3 018	427	
Endring midlertidige forskjeller	817 417	742 708	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-833 469	-1 019 614	
Grunnlag betalbar skatt	374 281	0	
Skatt 22%	82 342	0	
Betalbar skatt på årets resultat	82 342	0	
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat	82 342	0	
Brutto endring utsatt skatt	3 531	60 919	
Årets totale skattekostnad	85 873	60 919	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:			
Forskjeller som utlignes:	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-7 110 807	-6 255 366	855 441
Underskudd til fremføring	0	-833 469	-833 469
Saldo på gevist og tapskonto	-152 102	-190 127	-38 025
Sum	-7 262 909	-7 278 962	
Utsatt skattefordel 22%	-1 597 840	-1 601 372	-3 531

Note 6 - Betalingsmidler

Av selskapets likvider er kr 19 741 bundet til dekning av skyldig skattetrekk.

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	15 252 987	16 241 502
Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:	31.12.2020	31.12.2019
Varige driftsmidler	17 337 132	18 982 357
Gjeld som forfaller om mer enn fem år	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	9 550 305	10 897 943

Note 8 - Gjeld til aksjonær

Selskapet gjeld til aksjonær er omgjort til aksjekapital og overkurs. Endring i kapital ble vedtatt i 2020, men ikke registrert for i 2021. Totalt er det omgjort kr 7 288 588 fra gjeld til egenkapital.



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Norlund AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 301 442. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 Revisorføring

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



som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

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.

Molde, 21. april 2021
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor