



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 410 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORMAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Anne-Line S. Larsen
Tømmeråsen 12B
1555 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Anne-Line S Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		156 245	144 792
Annen driftsinntekt		3 883 834	3 503 288
Sum inntekter		4 040 079	3 648 080
Kostnader			
Varekostnad		21 099	
Lønnskostnad	4	246 717	313 811
Avskrivning	2	898 607	927 666
Annen driftskostnad	4	1 145 473	735 016
Sum kostnader		2 311 896	1 976 493
Driftsresultat		1 728 183	1 671 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 457	94 492
Annen finansinntekt		8 141	156
Sum finansinntekter		114 598	94 648
Annen finanskostnad		1 890 548	1 810 647
Sum finanskostnader		1 890 548	1 810 647
Netto finans		-1 775 950	-1 715 999
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 767	-44 412
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-22 729	-22 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 038	-21 684
Årsresultat		-25 038	-21 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-25 038	-21 684
Sum overføringer og disponeringer		-25 038	-21 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 087 219	41 656 429
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	253 001	95 156
Sum varige driftsmidler		41 340 220	41 751 585
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 922 007	2 514 145
Sum finansielle anleggsmidler		2 922 007	2 514 145
Sum anleggsmidler		44 262 227	44 265 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		670 150	220 732
Andre fordringer		274 593	265 281
Sum fordringer		944 743	486 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	321 098	164 816
Sum omløpsmidler		1 265 841	650 829
SUM EIENDELER		45 528 068	44 916 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen innskutt egenkapital	7	360 921	360 921
Sum innskutt egenkapital		460 921	460 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	643 962	669 000
Sum opptjent egenkapital		643 962	669 000
Sum egenkapital		1 104 883	1 129 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	261 355	284 084
Sum avsetninger for forpliktelser		261 355	284 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	43 113 224	42 917 828
Sum annen langsiktig gjeld		43 113 224	42 917 828
Sum langsiktig gjeld		43 374 579	43 201 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		651 956	87 488
Skyldige offentlige avgifter	5	32 565	111 967
Annen kortsiktig gjeld		364 085	385 271
Sum kortsiktig gjeld		1 048 606	584 726
Sum gjeld		44 423 185	43 786 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 528 068	44 916 559



Normar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 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 - Varige driftsmidler



Normar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

	Tomt	Bygninger	Inventar og løsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 156 739	37 984 342	1 321 523	50 462 604
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	287 243	200 000	487 243
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-153 000	-153 000
Anskaffelseskost 31.12.	11 156 739	38 271 585	1 368 523	50 796 847
Akk.avskrivning 31.12.	0	-8 341 105	-1 115 522	-9 456 627
Balanseført pr. 31.12.	11 156 739	29 930 480	253 001	41 340 220

Note 3 - Fordringer, langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

<i>Pantesikret gjeld</i>	2017	2016
Gjeld til Sparebank1	-27 917 828	-27 917 828
Gjeld til Nordea	-15 000 000	-15 000 000
Gjeld til Santander	-195 396	0
Sum	-43 113 224	-42 917 828

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2017	2016
Forretningseiendommer	41 087 219	41 656 429
Biler og driftsmidler	253 001	95 156
Sum	41 340 220	41 751 585

Selskapet har langsiktige fordringer på selskap i samme konsern på kr 2 922 007

Nordea har sikkerhet i selskapets eiendommer etter Sparebank1 for lån til Normar Invest AS med saldo kr 1 929 350 pr 31.12.2017.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2017	2016
Lønninger	213 864	274 092
Arbeidsgiveravgift	30 853	39 266
Andre ytelser	2 000	453
Sum	246 717	313 811

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre ytelser
Daglig leder	71 448	4 392
Styret	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Ordningen er ikke etablert.



Normar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Daglig leder har et mellomværende på kr 10 813 i selskapets favør

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017	2016
Revisjon	26 838	22 388
Andre tjenester	0	1 600
Sum	<u>26 838</u>	<u>23 988</u>

Note 5 - Bundne midler

Av innstående i bank er kr 5 413 bundne skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk utgjør kr 5 403.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Endring utsatt skatt	-22 729	-22 728
Årets totale skattekostnad	<u>-22 729</u>	<u>-22 728</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-47 767	-44 412
Permanente forskjeller	410	850
Endring i midlertidige forskjeller	-434 536	-433 560
Årets skattegrunnlag	<u>-481 893</u>	<u>-477 122</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	8 031 816	7 584 708
Varebeholdning	-283 897	-283 897
Gevinst- og tapskonto	50 289	62 861
Sum	<u>7 798 208</u>	<u>7 363 672</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-6 661 880</u>	<u>-6 179 987</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 136 328</u>	<u>1 183 685</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	261 355	284 084



Normar Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	360 921	669 000	1 129 921
Årsresultat	0	0	-25 038	-25 038
Egenkapital 31.12.2017	100 000	360 921	643 962	1 104 883

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Normar Invest AS	100	100 %	100 %

Normar Invest AS har følgende aksjonærer:

Anne-Line S Larsen (Daglig leder og styremedlem)	659 aksjer (35%)
Even Dahl Larsen (Styrets leder)	1 232 aksjer (65%)



BDO AS

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Normar Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Normar Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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 intern kontroll.
- 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 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 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.



Uttalelse om øvrige 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

Ingunn Thorsen
Registrert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 2MGJ7-SSSE-C6D4F-38A1P-400KLZ-C81H6

Uavhengig revisors beretning 2017 Normar Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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."

Ingunn Thorsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 5.40.xxx.xxx

2018-07-11 08:33:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2WGJ7-SS5E-C6D4-38A1P-988KLZ-C8TH6

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>