



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 454 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDOM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Djupdalen 7  
6030 LANGEVÅG

### 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: Øystein Måseidvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### 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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		864 503	728 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 503</b>	<b>728 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		258	4 539
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	423 200	430 000
Annen driftskostnad	4	491 002	309 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 460</b>	<b>744 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 957</b>	<b>-15 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad		249 649	251 389
Annen finanskostnad		121	133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 770</b>	<b>251 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 744</b>	<b>-251 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-299 702</b>	<b>-267 031</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	248 726	190 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-548 428	-457 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			174 016
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>174 016</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 661 020	5 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 661 020</b>	<b>5 080 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 661 020</b>	<b>5 254 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	16 864	45 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 864</b>	<b>45 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	52 650	70 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 650</b>	<b>70 252</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 514</b>	<b>116 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 730 534</b>	<b>5 370 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	11	2 690 484	2 142 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 690 484</b>	<b>-2 142 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 490 484</b>	<b>-942 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	74 710	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 710</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12	6 288 079	4 990 478
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	-1	497 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 288 078</b>	<b>5 487 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 362 788</b>	<b>5 487 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 129	21 190
Annen kortsiktig gjeld		-146 900	803 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-141 770</b>	<b>824 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 221 018</b>	<b>6 312 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 730 534</b>	<b>5 370 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 373252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 454 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDOM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Djupdalen 7  
6030 LANGEVÅG

#### 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: Øystein Måseidvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 02.06.2021

---

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: 977 454 859  
NORDOM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		864 503	728 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>864 503</b>	<b>728 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		258	4 539
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	423 200	430 000
Annen driftskostnad	4	491 002	309 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 460</b>	<b>744 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 957</b>	<b>-15 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>20</b>
Annen rentekostnad		249 649	251 389
Annen finanskostnad		121	133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 770</b>	<b>251 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 744</b>	<b>-251 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	248 726	190 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-548 428	-457 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 428</b>	<b>-457 307</b>



Organisasjonsnr: 977 454 859  
NORDOM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			174 016
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>174 016</b>

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 661 020	5 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 661 020</b>	<b>5 080 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 661 020</b>	<b>5 254 016</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	16 864	45 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 864</b>	<b>45 904</b>

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	52 650	70 252
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 650</b>	<b>70 252</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 514</b>	<b>116 156</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 730 534</b>	<b>5 370 172</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	2 690 484	2 142 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 690 484</b>	<b>-2 142 056</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 490 484</b>	<b>-942 056</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**



Utsatt skatt	8	74 710	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>74 710</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12	6 288 079	4 990 478
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	-1	497 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 288 078</b>	<b>5 487 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 362 788</b>	<b>5 487 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 129	21 190
Annen kortsiktig gjeld		-146 900	803 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-141 770</b>	<b>824 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 221 018</b>	<b>6 312 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 730 534</b>	<b>5 370 172</b>



Organisasjonsnr: 977 454 859  
NORDOM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1200.00	1000.00	1200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Måseidvåg, Øystein	662.00	55.17%	Ordinære aksjer
Svarstad Jahr, Carl-Henrik	269.00	22.42%	Ordinære aksjer
Svarstad Jahr, Celina	269.00	22.42%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1200.00	100.00%	

**Note**  
2

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4



**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

1.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 Nordom Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 200	1 000,00	1 200 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>1 200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Måseidvåg, Øystein	662	55,17%	Ordinære aksjer
Svarstad Jahr, Carl-Henrik	269	22,42%	Ordinære aksjer
Svarstad Jahr, Celina	269	22,42%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 200</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	300 000	8 349 827	8 649 827
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>8 349 827</b>	<b>8 649 827</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 569 827)	(3 569 827)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(3 993 027)	(3 993 027)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>4 356 800</b>	<b>4 656 800</b>
Årets avskrivninger		(423 200)	(423 200)
Økonomisk levetid		10 - 20 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>5 - 10 %</b>	

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(299 702)	(267 031)
+/- Permanente forskjeller		1 347
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	248 341	267 634
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(1 950)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(51 361)</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	248 726	190 276
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>248 726</b>	<b>190 276</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(482 445)	(727 776)	245 331
Gevinst- og tapskonto	15 046	12 036	3 010
Skattemessig fremførbart underskudd	(663 175)	(714 536)	51 361
Netto forskjeller	(1 130 574)	(1 430 276)	299 702
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 430 276	(1 430 276)
Sum midlertidige forskjeller	(1 130 574)	0	(1 130 574)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(248 726)</b>	<b>0</b>	<b>(248 726)</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 314 661

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	16 864	45 904
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>16 864</b>	<b>45 904</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 200 000	(2 142 056)	(942 056)
Årets resultat		(548 428)	(548 428)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 200 000</b>	<b>(2 690 484)</b>	<b>(1 490 484)</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

**Sum**

Av langsiktig gjeld på kr ?? forfaller kr ?? om mer enn 5 år.