



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 267 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konsul Johnsens gate 5
6508 KRISTIANSUND N

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: Per Olav Klaven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 892	1 434 000
Sum inntekter		1 931 892	1 434 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	379 724	393 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 667	17 000
Annen driftskostnad		588 336	423 115
Sum kostnader		973 727	833 831
Driftsresultat		958 166	600 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	29
Annen finansinntekt		119 999	
Sum finansinntekter		120 016	29
Annen rentekostnad		585 223	379 232
Sum finanskostnader		585 223	379 232
Netto finans		-465 207	-379 203
Ordinært resultat før skattekostnad		492 959	220 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 959	220 966
Årsresultat		492 959	220 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 959	220 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	492 959	220 966
Sum overføringer og disponeringer		492 959	220 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	11 208 257
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		5 667
Sum varige driftsmidler		19 922 099	11 213 924
Sum anleggsmidler		19 922 099	11 213 924
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 826	93 561
Andre kortsiktige fordringer		-4 250	30 543
Sum fordringer		121 576	124 104
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			1
Sum investeringer			1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	60 314	33 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 314	33 138
Sum omløpsmidler		181 891	157 243
SUM EIENDELER		20 103 990	11 371 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 954 666	1 461 707
Sum opptjent egenkapital		1 954 666	1 461 707
Sum egenkapital		2 254 666	1 761 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 669 155	9 372 891
Sum annen langsiktig gjeld		17 669 155	9 372 891
Sum langsiktig gjeld		17 669 155	9 372 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 727	149 676
Skyldig offentlige avgifter		36 983	31 189
Annen kortsiktig gjeld		80 458	55 704
Sum kortsiktig gjeld		180 169	236 569
Sum gjeld		17 849 324	9 609 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 103 990	11 371 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330269

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 267 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konsul Johnsens gate 5
6508 KRISTIANSUND N

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: Per Olav Klaven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 27.05.2021

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: 981 267 362
NOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 892	1 434 000
Sum inntekter		1 931 892	1 434 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	379 724	393 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 667	17 000
Annen driftskostnad		588 336	423 115
Sum kostnader		973 727	833 831
Driftsresultat		958 166	600 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	29
Annen finansinntekt		119 999	
Sum finansinntekter		120 016	29
Annen rentekostnad		585 223	379 232
Sum finanskostnader		585 223	379 232
Netto finans		-465 207	-379 203
Ordinært resultat før skattekostnad		492 959	220 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 959	220 966
Årsresultat		492 959	220 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 959	220 966
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	492 959	220 966
Sum overføringer og disponeringer		492 959	220 966



Organisasjonsnr: 981 267 362
NOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	11 208 257
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		5 667
Sum varige driftsmidler		19 922 099	11 213 924

Sum anleggsmidler		19 922 099	11 213 924
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		125 826	93 561
Andre kortsiktige fordringer		-4 250	30 543
Sum fordringer		121 576	124 104

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			1
Sum investeringer			1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	60 314	33 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 314	33 138

Sum omløpsmidler		181 891	157 243
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 103 990	11 371 167
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 954 666	1 461 707
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 954 666	1 461 707
Sum egenkapital	2 254 666	1 761 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 17 669 155	9 372 891
Sum annen langsiktig gjeld	17 669 155	9 372 891
Sum langsiktig gjeld	17 669 155	9 372 891
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 727	149 676
Skyldig offentlige avgifter	36 983	31 189
Annen kortsiktig gjeld	80 458	55 704
Sum kortsiktig gjeld	180 169	236 569
Sum gjeld	17 849 324	9 609 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 103 990	11 371 167



Organisasjonsnr: 981 267 362
NOR 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	300.00	1000.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Olav Klaven	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Eilif Klaven	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
NOR Eiendom As**

Organisasjonsnr. 981267362

Utarbeidet av:
Meese AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N
Organisasjonsnr. 989815024



NOR Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 892	1 434 000
Sum driftsinntekter		1 931 892	1 434 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	379 724	393 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 667	17 000
Annen driftskostnad		588 336	423 115
Sum driftskostnader		973 727	833 831
DRIFTSRESULTAT		958 166	600 169
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17	29
Annen finansinntekt		119 999	0
Sum finansinntekter		120 016	29
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		585 223	379 232
Sum finanskostnader		585 223	379 232
NETTO FINANSPOSTER		(465 207)	(379 203)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		492 959	220 966
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		492 959	220 966
ARSRESULTAT		492 959	220 966
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	492 959	220 966
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		492 959	220 966



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	11 208 257
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	5 667
Sum varige driftsmidler		19 922 099	11 213 924
SUM ANLEGGSMIDLER		19 922 099	11 213 924
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		125 826	93 561
Andre kortsiktige fordringer		(4 250)	30 543
Sum fordringer		121 576	124 104
Investeringer			
Aksjer og andeler i konsernselskap		0	1
Sum investeringer		0	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	60 314	33 138
SUM OMLØPSMIDLER		181 891	157 243
SUM EIENDELER		20 103 990	11 371 167



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 954 666	1 461 707
Sum opptjent egenkapital		1 954 666	1 461 707
SUM EGENKAPITAL		2 254 666	1 761 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 669 155	9 372 891
Sum annen langsiktig gjeld		17 669 155	9 372 891
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 669 155	9 372 891
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 727	149 676
Skyldig offentlige avgifter		36 983	31 189
Annen kortsiktig gjeld		80 458	55 704
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 169	236 569
SUM GJELD		17 849 324	9 609 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 103 990	11 371 167

Kristiansund, 18.05.21

Per Olav Klaven
Per Olav Klaven
Styrets leder

Eilif Klaven
Eilif Klaven
Daglig leder/styremedlem



NOR Eiendom As

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	332 799	345 062
Arbeidsgiveravgift	46 925	48 654
Totalt	379 724	393 716

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP for sine ansatte.



NOR Eiendom As

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	708 251
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	708 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	702 584
+ Ordinære avskrivninger	5 667
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	708 251
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentstatts for ord.avskr	20-100

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	604 163
+ Permanente og andre forskjeller	-119 999
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 918
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	478 246
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	478 246
= Inntekt	0

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	1 461 707	1 761 707
+Fra årets resultat			492 959	492 959
Pr 31.12.	300 000	0	1 954 666	2 254 666



NOR Eiendom As

Noter 2020

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 669 155	9 372 891
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer	19 922 099	11 208 257
Sum pantsatte eiendeler	19 922 099	11 208 257

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 850 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 30.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300.000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall Eierandel	
Per Olav Klaven	150	50,00 %
Eilif Klaven	150	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall Eierandel	
Daglig leder	150	50,00 %
Medlemmer av styret	150	50,00 %



NOR Eiendom As

Kontospesifisert utskrift: 18.05.2021 11:59

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt			
3600 Ivar Aasens gt 1.Leieinntekt fa		522 667,07	474 900,00
3601 Sykehusgt 4. Leieinntekt		524 605,00	543 480,00
3602 Magnus Blikstads gt 7 . leieinn		415 220,00	415 620,00
3603 Husleie Hauggata.4		451 700,00	0,00
3610 Leieinntekt andre		17 700,00	0,00
Sum Annen driftsinntekt		1 931 892,07	1 434 000,00
Sum driftsinntekter		1 931 892,07	1 434 000,00
Driftskostnader			
Lønnskostnad			
5000 Lønn til ansatte	1	297 142,08	308 091,37
5020 Feriepenger		35 657,05	36 970,96
5400 Arbeidsgiveravgift		41 897,03	43 440,89
5401 Arb.giveravg. feriepenger		5 027,58	5 212,87
Sum Lønnskostnad		379 723,74	393 716,09
Avskrivning på varige driftsmidler			
6000 Avskr.bygninger/annen fast eien	2	5 666,67	17 000,00
Sum Avskrivning på varige driftsmidler		5 666,67	17 000,00
Annen driftskostnad			
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.		162 217,75	107 750,23
6340 Lys, varme,internett		32 189,67	36 211,37
6360 Renhold		0,00	192,50
6440 Leie transportmidler		15 000,00	0,00
6540 Inventar		28 573,70	13 139,78
6550 Driftsmateriale		77,17	2 084,00
6552 Datakostnader software		420,00	420,00
6570 Arbeidsklær og verneutstyr		5 013,60	1 311,35
6600 Reparasjon og vedlikehold bygni		87 469,51	65 189,81
6620 Reparasjon og vedlikehold utsty		2 120,00	0,00
6705 Regnskapshonorar		53 588,58	8 003,58
6800 Kontorrekvisita		549,79	141,10
7000 Drivstoff		30 930,51	35 844,64
7020 Vedlikehold		0,00	24 442,90
7320 Reklamekostnad		4 189,00	1 596,00
7500 Forsikringspremie		98 804,00	74 164,00
7745 Øreavrunding, avgiftspliktig		0,38	0,00
7750 Eiendoms- og festeavgifter		57 495,00	46 245,00
7770 Bank og kortgebyrer		4 125,25	4 469,05
7790 Annen kostnad		5 572,20	1 910,00
Sum Annen driftskostnad		588 336,11	423 115,31
Sum driftskostnader		973 726,52	833 831,40
DRIFTSRESULTAT		958 165,55	600 168,60
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
8050 Annen renteinntekt		17,00	29,00
Sum Annen renteinntekt		17,00	29,00

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for NOR Eiendom As

Organisasjonsnr. 981267362 Side1av4



NOR Eiendom As

Kontospesifisert utskrift: 18.05.2021 11:59

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen finansinntekt			
8078 Gevinst ved realisasjon av aksj		119 999,00	0,00
Sum Annen finansinntekt		119 999,00	0,00
Sum finansinntekter		120 016,00	29,00
Finanskostnader			
Annen rentekostnad			
8150 Annen rentekostnad		0,00	358,05
8151 renter lån Handelsbanken		584 815,88	378 727,95
8152 rentekostnad leverandør		32,10	146,08
8155 Renter og omkostninger leverand		374,61	0,00
Sum Annen rentekostnad		585 222,59	379 232,08
Sum finanskostnader		585 222,59	379 232,08
NETTO FINANSPOSTER		(465 206,59)	(379 203,08)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		492 958,96	220 965,52
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
ORDINÆRT RESULTAT		492 958,96	220 965,52
ARSRESULTAT		492 958,96	220 965,52
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4		
8960 Overføring annen egenkapital		492 958,96	220 965,52
Sum Overføringer annen egenkapital		492 958,96	220 965,52
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		492 958,96	220 965,52



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
1161 Sykehus gt 4 GNR 3 BNR 352		3 289 069,00	3 289 069,00
1165 Ivar Aasensgt. 1-BNR3 BNR 275		2 982 313,00	2 982 313,00
1171 Magnus Blikstadgt 7 GNR 6 BNR		4 936 875,00	4 936 875,00
1172 Hauggata 4		8 713 842,00	0,00
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 922 099,00	11 208 257,00
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		
1230 Toyota Hiace KT68359		0,00	5 666,67
Sum Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		0,00	5 666,67
Sum varige driftsmidler		19 922 099,00	11 213 923,67
SUM ANLEGGSMIDLER		19 922 099,00	11 213 923,67
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		40 080,00	7 815,00
1565 Mellomværende Nor Bygg AS		85 746,01	85 746,01
Sum Kundefordringer		125 826,01	93 561,01
Andre kortsiktige fordringer			
2910 Gjeld til eier-lån dekning		(2 249,74)	30 543,30
2911 Gjeld Per Olav Klaven		(2 000,00)	0,00
Sum Andre kortsiktige fordringer		(4 249,74)	30 543,30
Sum fordringer		121 576,27	124 104,31
Investeringer			
Aksjer og andeler i konsernselskap			
1822 Rullebaneutvidelse AS		0,00	1,00
Sum Aksjer og andeler i konsernselskap		0,00	1,00
Sum investeringer		0,00	1,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
1920 Handelsbanken 9535 05 00392		21 042,41	28 772,85
1921 Spb, Nordvest 0729677		(0,95)	(0,95)
1922 Handelsbanken 9536.05.86333		33 058,80	0,00
1923 Handelsbanken 95360586341		2 432,33	0,00
1925 Bank 9535 05 00279		581,96	487,79
1930 Handelsbanken 9535.05.27991		349,88	3 848,10
1950 Bankinnskudd for skattetrekk		2 850,00	30,00
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 314,43	33 137,79
SUM OMLØPSMIDLER		181 890,70	157 243,10
SUM EIENDELER		20 103 989,70	11 371 166,77



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7		
2000 Aksjekapital		300 000,00	300 000,00
Sum Selskapskapital		300 000,00	300 000,00
Sum Innskutt egenkapital		300 000,00	300 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
2050 Annen egenkapital		1 954 666,03	1 461 707,07
Sum Annen egenkapital		1 954 666,03	1 461 707,07
Sum opptjent egenkapital		1 954 666,03	1 461 707,07
SUM EGENKAPITAL		2 254 666,03	1 761 707,07
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
2242 Gjeldsbrevlån 95367039788		8 539 564,00	0,00
2262 Handelsbanken 9535.70.24146		9 129 591,00	9 372 891,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		17 669 155,00	9 372 891,00
Sum annen langsiktig gjeld		17 669 155,00	9 372 891,00
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 669 155,00	9 372 891,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		62 727,27	149 676,00
Sum Leverandørgjeld		62 727,27	149 676,00
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk		5 003,00	6 063,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		26 952,68	19 912,74
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift		5 027,62	5 212,95
Sum Skyldig offentlige avgifter		36 983,30	31 188,69
Annen kortsiktig gjeld			
2940 Feriepenger		35 657,05	36 970,96
2950 Påløpte renter		44 801,05	18 733,05
Sum Annen kortsiktig gjeld		80 458,10	55 704,01
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 168,67	236 568,70
SUM GJELD		17 849 323,67	9 609 459,70
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 103 989,70	11 371 166,77



NOR Eiendom As

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	332 799	345 062
Arbeidsgiveravgift	46 925	48 654
Totalt	379 724	393 716

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP for sine ansatte.



NOR Eiendom As

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	708 251
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	708 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	702 584
+ Ordinære avskrivninger	5 667
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	708 251
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-100

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	604 163
+ Permanente og andre forskjeller	-119 999
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 918
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	478 246
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	478 246
= Inntekt	0

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	1 461 707	1 761 707
+Fra årets resultat			492 959	492 959
Pr 31.12.	300 000	0	1 954 666	2 254 666



NOR Eiendom As

Noter 2020

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 669 155	9 372 891
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer	19 922 099	11 208 257
Sum pantsatte eiendeler	19 922 099	11 208 257

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 850 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 30.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300.000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Per Olav Klaven	150	50,00 %
Eilif Klaven	150	50,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	150	50,00 %
Medlemmer av styret	150	50,00 %



NOR Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 892	1 434 000
Sum driftsinntekter		1 931 892	1 434 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	379 724	393 716
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 667	17 000
Annen driftskostnad		588 336	423 115
Sum driftskostnader		973 727	833 831
DRIFTSRESULTAT		958 166	600 169
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		17	29
Annen finansinntekt		119 999	0
Sum finansinntekter		120 016	29
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		585 223	379 232
Sum finanskostnader		585 223	379 232
NETTO FINANSPOSTER		(465 207)	(379 203)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		492 959	220 966
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		492 959	220 966
ÅRSRESULTAT		492 959	220 966
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	492 959	220 966
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		492 959	220 966



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	11 208 257
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	5 667
Sum varige driftsmidler		19 922 099	11 213 924
SUM ANLEGGSMIDLER		19 922 099	11 213 924
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		125 826	93 561
Andre kortsiktige fordringer		(4 250)	30 543
Sum fordringer		121 576	124 104
Investeringer			
Aksjer og andeler i konsernselskap		0	1
Sum investeringer		0	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	60 314	33 138
SUM OMLØPSMIDLER		181 891	157 243
SUM EIENDELER		20 103 990	11 371 167



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 954 666	1 461 707
Sum opptjent egenkapital		1 954 666	1 461 707
SUM EGENKAPITAL		2 254 666	1 761 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 669 155	9 372 891
Sum annen langsiktig gjeld		17 669 155	9 372 891
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 669 155	9 372 891
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 727	149 676
Skyldig offentlige avgifter		36 983	31 189
Annen kortsiktig gjeld		80 458	55 704
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 169	236 569
SUM GJELD		17 849 324	9 609 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 103 990	11 371 167

Kristiansund, 18.05.21

Per Olav Klaven
Styrets leder

Eilif Klaven
Daglig leder/styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
NOR Eiendom As**

Organisasjonsnr. 981267362

Utarbeidet av:
Meese AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 989815024