



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Huldervegen 18
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Elisabeth Dragøy Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		805 000	755 096
Sum inntekter		805 000	755 096
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	418 805	475 177
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	188 949	218 636
Sum kostnader		607 754	693 813
Driftsresultat		197 246	61 283
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		197 246	61 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 246	61 283
Skattekostnad ordinært resultat	4	43 394	13 483
Årsresultat		153 852	47 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 852	47 800
Totalresultat		153 852	47 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		98 149	
Avsatt til annen egenkapital	5	55 703	47 800
Sum overføringer og disponeringer		153 852	47 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	425 866	393 407
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		425 866	393 407
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 974 435	5 353 547
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	11 805	51 498
Sum varige driftsmidler		4 986 240	5 405 046
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		167 000	167 000
Andre langsiktige fordringer		144 350	142 907
Sum finansielle anleggsmidler		311 350	309 907
Sum anleggsmidler		5 723 456	6 108 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		34 031	
Konsernfordringer	6	483 400	483 400
Sum fordringer		517 431	483 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		610 667	27 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 667	27 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		1 128 098	510 662
SUM EIENDELER		6 851 554	6 619 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	6 588 999	6 533 296
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		6 588 999	6 533 296
Sum egenkapital		6 618 999	6 563 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	26 828	
Betalbar skatt	4	48 170	55 726
Skyldig offentlige avgifter		31 725	
Kortsiktig konserngjeld	6	125 832	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		232 555	55 726
Sum gjeld		232 555	55 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 851 554	6 619 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455237

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 187 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NLR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Huldervegen 18
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Elisabeth Dragøy Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 926 187 589
NLR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		805 000	755 096
Sum inntekter		805 000	755 096
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	418 805	475 177
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	3	188 949	218 636
Sum kostnader		607 754	693 813
Driftsresultat		197 246	61 283
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		197 246	61 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 246	61 283
Skattekostnad ordinært resultat	4	43 394	13 483
Årsresultat		153 852	47 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		153 852	47 800
Totalresultat		153 852	47 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		98 149	
Avsatt til annen egenkapital	5	55 703	47 800
Sum overføringer og disponeringer		153 852	47 800



Organisasjonsnr: 926 187 589
NLR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	425 866	393 407
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		425 866	393 407
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 974 435	5 353 547
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	11 805	51 498
Sum varige driftsmidler		4 986 240	5 405 046
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		167 000	167 000
Andre langsiktige fordringer		144 350	142 907
Sum finansielle anleggsmidler		311 350	309 907
Sum anleggsmidler		5 723 456	6 108 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		34 031	
Konsernfordringer	6	483 400	483 400
Sum fordringer		517 431	483 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		610 667	27 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 667	27 262
Sum omløpsmidler		1 128 098	510 662



SUM EIENDELER		6 851 554	6 619 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	6 588 999	6 533 296
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		6 588 999	6 533 296
Sum egenkapital		6 618 999	6 563 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	26 828	
Betalbar skatt	4	48 170	55 726
Skyldig offentlige avgifter		31 725	
Kortsiktig konserngjeld	6	125 832	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		232 555	55 726
Sum gjeld		232 555	55 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 851 554	6 619 022



Organisasjonsnr: 926 187 589
NLR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i NLR Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NLR Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - NLR Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 27. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-05-27 13:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

NLR Eiendom AS

Org.nr.:926 187 589



RESULTATREGNSKAP

NLR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		805 000	755 096
Sum driftsinntekter		805 000	755 096
Avskrivning på varige driftsmidler	1	418 805	475 177
Annen driftskostnad	3	188 949	218 636
Sum driftskostnader		607 754	693 813
Driftsresultat		197 246	61 283
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Ordinært resultat før skatt		197 246	61 283
Skattekostnad ordinært resultat	4	43 394	13 483
Årsresultat		153 852	47 800
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		98 149	0
Avsatt til annen egenkapital	5	55 703	47 800
Sum overføringer		153 852	47 800



BALANSE

NLR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	425 866	393 407
Sum immaterielle eiendeler		425 866	393 407
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 974 435	5 353 547
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	11 805	51 498
Sum varige driftsmidler		4 986 240	5 405 046
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		167 000	167 000
Andre langsiktige fordringer		144 350	142 907
Sum finansielle anleggsmidler		311 350	309 907
Sum anleggsmidler		5 723 456	6 108 360
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		34 031	0
Konsernfordringer	6	483 400	483 400
Sum fordringer		517 431	483 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.		610 667	27 262
Sum omløpsmidler		1 128 098	510 662
Sum eiendeler		6 851 554	6 619 022



BALANSE

NLR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	6 588 999	6 533 296
Sum opptjent egenkapital		6 588 999	6 533 296
Sum egenkapital		6 618 999	6 563 296
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	26 828	0
Betalbar skatt	4	48 170	55 726
Skyldig offentlige avgifter		31 725	0
Konserngjeld	6	125 832	0
Sum kortsiktig gjeld		232 555	55 726
Sum gjeld		232 555	55 726
Sum egenkapital og gjeld		6 851 554	6 619 022

Styret i NLR Eiendom AS
Tromsø, 27.mai 2022

Nina Elisabeth Dragøy Rød
styreleder

Lasse Rød
styremedlem



Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en ordning som tilfredsstillt kravene.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar/ maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 375 471	2 070 754	288380	9 734 605
Tilgang		0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 375 471	2 070 754	288 380	9 734 605
Akkumulerte avskrivninger	4 471 790	0	276 575	4 748 365
Bokført verdi 31.12.2021	2 903 681	2 070 754	11 805	4 986 240
Årets avskrivninger	379 113	0	39 692	418 805

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Nina & Lasse Rød AS		100	100%
(Nina Rød som eier 50% av Nina og Lasse Rød AS, er styreleder)			

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	Daglig leder
Lønn	0
Pensjonskostnader	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 38 699 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 962 764	-1 821 978	140 786
Gevinst – og tapskonto	27 011	33764	6 753
Sum	-1 935 753	-1 788 214	147 539
Endring av utsatt skatt ifm fisjon	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 935 753	-1 788 214	147 539
Utsatt skattefordel (22 %)	-425 866	-393 407	32 459
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		197 246	61 283
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		147 539	192 016
Avgitt konsernbidrag		-125 832	0
Skattepliktig inntekt		218 953	253 298
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		75 853	55 726
Endring i utsatt skattefordel		-32 459	-42 243
Skattekostnad ordinært resultat		43 394	13 483
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		75 853	55 726
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-27 683	0
Sum betalbar skatt i balansen		48 170	55 726

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	6 533 296	6 563 296
Årets resultat	0	0	153 852	153 852
Avgitt konsernbidrag	0	0	-98 149	-98 149
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	6 588 999	6 618 999



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen gjeld	
	2021	2020
Fordring til konsernselskap	483 400	483 400
Ytet konsernbidrag	125 832	0
Sum	609 232	483 400