



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 360 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON AS  
Forretningsadresse: Nygårdsveien 30  
1423 SKI

### 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: Terje Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2022

### 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, 19.10.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 112 242	6 751 693
Annen driftsinntekt		263 622	-198 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 375 864</b>	<b>6 553 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 181 112	927 986
Lønnskostnad	1, 2	3 895 494	4 586 172
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	677 925	632 936
Annen driftskostnad		2 609 230	2 051 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 363 761</b>	<b>8 198 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 103</b>	<b>-1 644 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			105
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>105</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			219 106
Annen rentekostnad		250 773	38 300
Annen finanskostnad			6 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 773</b>	<b>263 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 773</b>	<b>-263 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 908 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-33 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-238 670	-1 874 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 601 900	2 114 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 601 900</b>	<b>2 114 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		209 758	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 758</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 811 658</b>	<b>2 114 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 971	215 683
Andre fordringer	5		725 751
Konsernfordringer			41 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 971</b>	<b>983 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 348	31 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 348</b>	<b>31 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>129 318</b>	<b>1 014 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 940 976</b>	<b>3 129 102</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 987 063	1 748 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>-1 987 063</b>	<b>-1 748 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 957 063</b>	<b>-1 718 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 629 058	2 172 551
Langsiktig konserngjeld	4	78 558	
Øvrig langsiktig gjeld	4	-94 623	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 612 993</b>	<b>2 172 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 612 993</b>	<b>2 172 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		237 214	301 078
Leverandørgjeld		730 799	226 046
Skyldige offentlige avgifter		926 906	721 830
Annen kortsiktig gjeld		390 128	1 425 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 285 046</b>	<b>2 674 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 898 039</b>	<b>4 847 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 940 976</b>	<b>3 129 103</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 938007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 360 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON AS  
Forretningsadresse: Nygårdsveien 30  
1423 SKI

#### 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: Terje Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.10.2022

#### 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 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, 18.10.2022

---

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: 917 360 685  
NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 112 242	6 751 693
Annen driftsinntekt		263 622	-198 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 375 864</b>	<b>6 553 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 181 112	927 986
Lønnskostnad	1, 2	3 895 494	4 586 172
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	677 925	632 936
Annen driftskostnad		2 609 230	2 051 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 363 761</b>	<b>8 198 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 103</b>	<b>-1 644 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			105
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>105</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			219 106
Annen rentekostnad		250 773	38 300
Annen finanskostnad			6 499
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 773</b>	<b>263 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 773</b>	<b>-263 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 908 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-33 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 352</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-238 670	-1 874 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 670</b>	<b>-1 874 351</b>



Organisasjonsnr: 917 360 685  
NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

3

2 601 900

2 114 958

**Sum varige driftsmidler**

**2 601 900**

**2 114 958**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

209 758

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**209 758**

**Sum anleggsmidler**

**2 811 658**

**2 114 958**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

98 971

215 683

Andre fordringer

5

725 751

Konsernfordringer

41 603

**Sum fordringer**

**98 971**

**983 037**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

30 348

31 107

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**30 348**

**31 107**

**Sum omløpsmidler**

**129 318**

**1 014 144**

**SUM EIENDELER**

**2 940 976**

**3 129 102**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000

aksjer à kr 30,00)

30 000

30 000

**Sum innskutt egenkapital**

**30 000**

**30 000**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 987 063

1 748 393



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 987 063</b>	<b>-1 748 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 957 063</b>	<b>-1 718 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 629 058	2 172 551
Langsiktig konserngjeld	4	78 558	
Øvrig langsiktig gjeld	4	-94 623	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 612 993</b>	<b>2 172 551</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 612 993</b>	<b>2 172 551</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		237 214	301 078
Leverandørgjeld		730 799	226 046
Skyldige offentlige avgifter		926 906	721 830
Annen kortsiktig gjeld		390 128	1 425 991
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 285 046</b>	<b>2 674 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 898 039</b>	<b>4 847 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 940 976</b>	<b>3 129 103</b>



Organisasjonsnr: 917 360 685  
NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 investerings 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 nettogrunnlaget.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

6.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4172775.00	3973688.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	631486.00	555431.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74899.00	71144.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-983666.00	-14091.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3895494.00	4586172.00

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2653458.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1945500.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1183355.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3415603.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-813703.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



2601900.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-677925.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### NORSK EIENDOMSADMINISTRASJON 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 nettogrunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 6 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	4 172 775	3 973 688
Arbeidsgiveravgift	631 486	555 431
Pensjonskostnader	74 899	71 144
Andre ytelser	(983 666)	(14 091)
<b>Sum</b>	<b>3 895 494</b>	<b>4 586 172</b>

## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 653 458
Tilgang i året	1 945 500
Avgang i året	(1 183 355)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 415 603</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(813 703)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>2 601 900</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(677 925)

## Note 4 - Gjeld

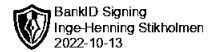
Gjeld til kredittinstitusjoner kr. 2.629.057 . Gjelden er sikret med pant i eiendeler. Gjeld til nærstående selskap er kr. 78.558.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tap/er negativ og det foreligger av den grunn en viss usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret mener at framtidsutsikter viser at forutsetningen for videre drift er tilstede, til tross for at selskapets egenkapital er tap/er negativ. Styret antar at forsvarlig egenkapital vil være på plass ved avleggelse av regnskap for 2022 gjennom positiv drift. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsadministrasjon AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Norsk Eiendomsadministrasjon AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 238 670. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Presisering

#### Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 - fortsatt drift. Selskapet har pådratt seg et tap på kr 238 670 i regnskapsåret 2021. Selskapet har en anstrengt likviditet og dårlig lønnsomhet. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6 - fortsatt drift indikerer etter vår mening at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker  
Telefon 67 150 600

E-post: [post@ihsrevisjon.no](mailto:post@ihsrevisjon.no)  
Web: [www.ihsregnskap.no](http://www.ihsregnskap.no)

Org. nr. 920 206 611 MVA  
Bank: 1506 01 00737



#### **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 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>

#### **Andre forhold**

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Denne beretningen erstatter tidligere beretning, datert 30.06.2022, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Lysaker, 13.10.2022

**IHS Revisjon AS**

Inge Stikholmen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)