



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 195 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG BOLIG AS
Forretningsadresse: Sinsenveien 25
0572 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jakob Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 706 730	10 193 841
Annen driftsinntekt		1 215	5 260
Sum inntekter		10 707 945	10 199 101
Kostnader			
Varekostnad		147 397	53 867
Lønnskostnad	7,12	1 909 524	2 067 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	383 730	405 484
Annen driftskostnad	7	5 225 101	3 655 105
Sum kostnader		7 665 752	6 181 458
Driftsresultat		3 042 193	4 017 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	4 750
Sum finansinntekter		454	4 750
Annen rentekostnad		647 406	766 039
Sum finanskostnader		647 406	766 039
Netto finans		-646 952	-761 289
Ordinært resultat før skattekostnad		2 395 241	3 256 354
Skattekostnad på ordinært resultat	9	548 137	664 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 847 104	2 591 943
Årsresultat	10	1 847 104	2 591 943
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	13	1 897 249	2 178 540
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-50 144	413 404
Sum overføringer og disponeringer		1 847 105	2 591 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 382 292	20 716 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	331 702	380 922
Sum varige driftsmidler		20 713 994	21 097 724
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	75 500 000	75 500 000
Obligasjoner			37 162
Sum finansielle anleggsmidler		75 500 000	75 537 162
Sum anleggsmidler		96 213 994	96 634 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	34 091	2 544
Andre fordringer	9	257 240	266 099
Konsernfordringer	5	1 625 000	
Sum fordringer		1 916 331	268 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	69 650	58 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 650	58 745
Sum omløpsmidler		1 985 981	327 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		98 199 975	96 962 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	734 000	734 000
Overkurs	10	54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital	10	2 403 596	2 403 596
Sum innskutt egenkapital		57 395 985	57 395 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 548 793	9 598 937
Sum opptjent egenkapital		9 548 793	9 598 937
Sum egenkapital		66 944 778	66 994 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	19 702	
Utsatt skatt	9	392 752	379 736
Sum avsetninger for forpliktelser		412 454	379 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	17 440 095	18 648 341
Sum annen langsiktig gjeld		17 440 095	18 648 341
Sum langsiktig gjeld		17 852 549	19 028 077
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 206	482 568
Leverandørgjeld	5	757 089	345 126
Skyldige offentlige avgifter	8	147 539	135 748
Kortsiktig konserngjeld	5, 13	10 855 370	9 173 000
Annen kortsiktig gjeld		609 443	802 833
Sum kortsiktig gjeld		13 402 647	10 939 275
Sum gjeld		31 255 196	29 967 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 199 974	96 962 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473335

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 195 995
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM OG BOLIG AS
Forretningsadresse: Sinselveien 25
0572 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jakob Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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 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, 12.07.2021

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: 930 195 995
EIENDOM OG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 706 730	10 193 841
Annen driftsinntekt		1 215	5 260
Sum inntekter		10 707 945	10 199 101
Kostnader			
Varekostnad		147 397	53 867
Lønnskostnad	7,12	1 909 524	2 067 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	383 730	405 484
Annen driftskostnad	7	5 225 101	3 655 105
Sum kostnader		7 665 752	6 181 458
Driftsresultat		3 042 193	4 017 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	4 750
Sum finansinntekter		454	4 750
Annen rentekostnad		647 406	766 039
Sum finanskostnader		647 406	766 039
Netto finans		-646 952	-761 289
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	548 137	664 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 847 104	2 591 943
Årsresultat	10	1 847 104	2 591 943
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	13	1 897 249	2 178 540
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-50 144	413 404
Sum overføringer og disponeringer		1 847 105	2 591 944



Organisasjonsnr: 930 195 995
EIENDOM OG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 382 292	20 716 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	331 702	380 922
Sum varige driftsmidler		20 713 994	21 097 724
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	75 500 000	75 500 000
Obligasjoner			37 162
Sum finansielle anleggsmidler		75 500 000	75 537 162
Sum anleggsmidler		96 213 994	96 634 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	5	34 091	2 544
Andre fordringer	9	257 240	266 099
Konsernfordringer	5	1 625 000	
Sum fordringer		1 916 331	268 643
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	69 650	58 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 650	58 745
Sum omløpsmidler		1 985 981	327 388
SUM EIENDELER		98 199 975	96 962 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	734 000	734 000
Overkurs	10	54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital	10	2 403 596	2 403 596
Sum innskutt egenkapital		57 395 985	57 395 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 548 793	9 598 937
Sum opptjent egenkapital		9 548 793	9 598 937
Sum egenkapital		66 944 778	66 994 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	12	19 702	
Utsatt skatt	9	392 752	379 736
Sum avsetninger for forpliktelser		412 454	379 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	17 440 095	18 648 341
Sum annen langsiktig gjeld		17 440 095	18 648 341
Sum langsiktig gjeld		17 852 549	19 028 077
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 206	482 568
Leverandørgjeld	5	757 089	345 126
Skyldige offentlige avgifter	8	147 539	135 748
Kortsiktig konserngjeld	5, 13	10 855 370	9 173 000
Annen kortsiktig gjeld		609 443	802 833
Sum kortsiktig gjeld		13 402 647	10 939 275
Sum gjeld		31 255 196	29 967 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 199 974	96 962 274



Organisasjonsnr: 930 195 995
EIENDOM OG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1468.00	500.00	734000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NLM Eiendom AS	1468.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1468.00	100.00%	

Note
7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1595183.00	1728569.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219344.00	249466.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90213.00	72510.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4783.00	16457.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1909523.00	2067002.00

Note
7

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	289366.00	16365.00	5807.00



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65945.00	48109.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65945.00	48109.00

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.20

Note

12

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


Tilknyttet selskap/datterselskap


<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grensen 19 AS	90.50%	90.50%	29873400.00	2900766.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja


<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Norsk Luthersk Misjonsforbund	Oslo




 Legally signed by
Øystein Frøysa
21.04.2021

 Legally signed by
Dag Konrad Ellinggard
21.04.2021

 Legally signed by
Morten Ivar Pettersen
21.04.2021

 Legally signed by
Jan Erik Lehre
21.04.2021

 Legally signed by
Terje Skolt
21.04.2021

Årsregnskap

Eiendom og Bolig AS

2020



Resultat

Eiendom og Bolig AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		10 706 730	10 193 841
Annen driftsinntekt		1 215	5 260
Sum driftsinntekter		10 707 945	10 199 101
Varekostnad		147 397	53 867
Lønnskostnad	7,12	1 909 524	2 067 002
Avskrivning av varige driftsmidler	2	383 730	405 484
Annen driftskostnad	7	5 225 101	3 655 105
Sum driftskostnader		7 665 751	6 181 457
Driftsresultat		3 042 194	4 017 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		454	4 750
Annen rentekostnad		647 406	766 039
Resultat av finansposter		-646 952	-761 289
Ordinært resultat før skattekostnad		2 395 242	3 256 355
Skattekostnad på ordinært resultat	9	548 137	664 411
Ordinært resultat		1 847 105	2 591 944
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	10	1 847 105	2 591 944
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	13	-1 897 249	-2 178 540
Overføring til annen egenkapital	10	0	-413 404
Overføring fra annen egenkapital	10	50 144	0
Sum disponert		-1 847 105	-2 591 944



Balanse

Eiendom og Bolig AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 382 292	20 716 802
Transportmidler, inventar, maskiner o.l.	2	331 702	380 922
Sum varige driftsmidler		20 713 994	21 097 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	75 500 000	75 500 000
Andre fordringer		0	37 162
Sum finansielle anleggsmidler		75 500 000	75 537 162
Sum anleggsmidler		<u>96 213 994</u>	<u>96 634 885</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 544
Kundefordringer på foretak i samme konsern	5	34 091	0
Andre fordringer	9	257 240	266 099
Andre fordringer på foretak i samme konsern	5	1 625 000	0
Sum fordringer		1 916 331	268 643
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	69 650	58 745
Sum omløpsmidler		<u>1 985 981</u>	<u>327 388</u>
Sum eiendeler		<u>98 199 975</u>	<u>96 962 274</u>



Balanse

Eiendom og Bolig AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	734 000	734 000
Overkurs	10	54 258 389	54 258 389
Annen innskutt egenkapital	10	2 403 596	2 403 596
Sum innskutt egenkapital		57 395 985	57 395 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 548 793	9 598 937
Sum opptjent egenkapital		9 548 793	9 598 937
Sum egenkapital		66 944 778	66 994 922
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	12	19 702	0
Utsatt skatt	9	392 752	379 736
Sum avsetning for forpliktelser		412 454	379 736
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4	17 440 095	18 648 341
Sum langsiktig gjeld		17 440 095	18 648 341
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 206	482 568
Leverandørgjeld	5	757 089	345 126
Skyldige offentlige avgifter	8	147 539	135 748
Annen kortsiktig gjeld		609 443	802 833
Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5, 13	10 855 370	9 173 000
Sum kortsiktig gjeld		13 402 648	10 939 274
Sum gjeld		31 255 197	29 967 352
Sum egenkapital og gjeld		98 199 975	96 962 274

Oslo, 24.03.2021
Styret for Eiendom og Bolig AS

Øystein Frøysa
Styreleder

Jan Erik Lehre
Styremedlem

Terje Skolt
Styremedlem

Dag Konrad Ellinggard
Styremedlem

Morten Ivar Pettersen
Daglig leder



Eiendom og Bolig AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Eiendom og Bolig AS er en del konsernregnskapet til Norsk Luthersk Misjonssamband. Kopi av konsernregnskapet kan utleveres ved å ta kontakt med hovedkontoret til Norsk Luthersk Misjonssamband.

Note	1	Regnskapsprinsipper
------	---	---------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norsk regnskapsstandard for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.
- Driftskostnader bokføres når de påløper
- Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som blir tilbakebetalt innen ett år klassifiseres som kortsiktig gjeld.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.
- Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives.
- Langsiktig og kortsiktig gjeld er balanseført til nominell beløp på etableringstidspunktet.
- Kundefordringer er oppført til pålydende. Det foretatt avsetning til forventet tap. Andre fordringer er også oppført til pålydende.
- Selskapet har kollektiv pensjonsforsikring for sine ansatte.
- 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note	2	Driftsmidler				
		Bygg	Maskin / Inventar	Biler	Parkering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.		28 738 958	1 110 408	451 740	137 420	30 438 526
Årets tilgang/avgang		0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.		28 738 958	1 110 408	451 741	137 420	30 438 526
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		8 459 065	847 060	383 386	35 022	9 724 532
Balanseført verdi pr 31.12.		20 279 893	263 348	68 355	102 398	20 713 994
Årets avskrivninger		318 956	27 051	22 169	15 554	383 730
Årets avskrivning i %		0-2%	20%	20%	10%	
Økonomisk levetid		40-50 år	5 år	5 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

kr. 6 149 991 i kolonne for bygg, består av leiligheter som ikke avskrives

Note	3	Langsiktig gjeld	
		2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 967 895	9 105 501



Note	4	Pantstillelser og garanti mv.
		Gjeld som er sikret ved pant og lignende
		2020
		Gjeld til kredittinstitusjoner
		17 440 095
		Sum
		17 440 095
		Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved at kredittinstitusjonen har 1 prioritets pant i lånetakers aksjer i NLM - selskapene.

Note	5	Mellomværende med selskap i samme konsern mv						
		Langsiktige andre fordringer		Andre fordringer		Kundefordringer		
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	
		Foretak i samme konsern	-	-	1 625 000	-	-	-
		Sum	-	-	1 625 000	-	-	-

		Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld		
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	
		Foretak i samme konsern	-	-	10 855 370	9 173 000	17 713	15 120
		Sum	-	-	10 855 370	9 173 000	17 713	15 120

Note	6	Aksjer og andeler i selskap i samme konsern						
		Firma	Forretningskontor	Anskaffelse år	Eierandel	Andel stemmer	EK 31.12	Resultat 2020 etter skatt
		Grensen 19 AS	Oslo	2009	90,50%	90,5%	29 873 400	2 900 766

Datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Note	7	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mv		
		Lønnskostnader består av følgende poster	2020	2019
		Lønninger	1 595 183	1 728 569
		Arbeidsgiveravgift	219 344	249 466
		Pensjonkostnader	90 213	72 510
		Andre ytelser	4 783	16 457
		Sum lønnskostnader	1 909 523	2 067 002
		Gjennomsnittlig antall årsverk	3,2	3,5

		Daglig leder	Styre
		Lønn	-
		289 366	-
		Lønn	-
		16 365	-
		Annen godtgjørelse	-
		5 807	-

		Godtgjørelse til revisor	2020
		Lovpålagt revisjon	65 945 (inkl. forholdsmessig mva.)
		Andre tjenester utenfor revisjonen	0
		Sum	65 945

Det foreligger ikke avtaler om bonus, overskuddsdeling eller vederlag ved opphør av ansettelsesforhold til fordel for daglig leder eller styrets leder.



Note	8	Bundne midler
Bundne midler pr 31.12.		56 826
Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjorde		56 826

Note	9	Skatt		
Midlertidige forskjeller:	31.12.2019	31.12.2020	Endring	
Anleggsmidler	3 275 871	3 359 462	(83 591)	
Pensjonsforpliktelse			-	
Gevinst og tapskonto	235 686	188 549	47 137	
Skattemessig underskudd			-	
Netto pensjonsmidler	7 162	(19 702)	26 864	
Kundefordringer	(405 874)	(401 254)	(4 620)	
Grunnlag utsatt skatt	3 112 845	3 127 055	(14 210)	
Utsatt skatt	684 826	687 952	(3 126)	
Justering skattefri andel	55,45%	57,09%		
Utsatt skatt	379 736	392 752	(13 016)	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Grunnlag for skattekostnaden, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 395 242	3 256 355
Permanente forskjeller andel skattefritt	4 607	6 233
Justering skattefri andel	46 834	(276 626)
Grunnlag for årets skattekostnad	2 446 683	2 985 962
Endring i midlertidige forskjeller (grunnlag enring utsatt skatt)	(14 210)	(192 569)
Justering fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultat regnskapet	2 432 473	2 793 393
Mottatt/Avgitt konsernbidrag	(2 432 370)	(2 793 000)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	103	393

Spesifikasjon av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	535 144	614 546
Endring utsatt skatt	13 016	49 832
Skatte som ikke vil bli krevd inn. (grunnet under 100 kroner)	(22)	
Betalbar skatt feil avsatt i fjor		34
Skattekostnad	548 138	664 413

Beregning betalbar skatt	2020	2019
Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	535 122	614 546
Skatteoppgjør 2018 til ettersyn hos skatteetaten. Ikke tilbakebetalt enda		(27 629)
Skattevirkning av konsernbidrag	(535 122)	(614 460)
Betalbar skatt i balansen.	0	(27 543)

Beløpet fra skatteoppgjøret 2018 på kr. 27 543 står fortsatt i balansen som fordring.

Note	10	Egenkapital				
		Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr 01.01.		734 000	54 258 389	2 403 596	9 598 937	66 994 922
Årets resultat					1 847 105	1 847 105
Netto avgitt konsernbidrag					(1 897 249)	(1 897 249)
Andre endringer					-	
Egenkapital pr 31.12.		734 000	54 258 389	2 403 596	9 548 793	66 944 778



Side 4 av 4

Note	11	Aksjonær	Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende pr
			734 000	1 468	500

Aksjene gir lik rett til utbytte

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel	Verv i selskapet
NLM Eiendom AS	100	

Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note	12	Pensjonskostnader, midler og forpliktelser
------	----	--

Pensjonsordningen i organisasjonen er en innskuddsordning. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ved overgang til innskuddsordning i 2008 vart pensjonister, uførepensjonister og arbeidstakere som gikk av med pensjon i løpet av kort stående igjen i ytelsespensjonsordningen. Begge ordningene er del av NLM sin pensjonsavtale med DNB.

Spesifisering netto pensjonskostnad	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	16 702	17 061
Administrasjonskostnader	3 068	2 890
Avkastning på pensjonsmidler	(18 141)	(19 098)
Resultatført aktuarielt tap/gevinst	45 916	41 625
Resultatført implementeringsvirkning		
Resultatført planendringseffekt/overgang til innskudd etc.		
Periodisert arbeidsgiveravgift	230	120
Netto pensjonskostnad	47 775	42 598

Økonomiske forutsetninger for beregning av pensjonsforpliktelsen	2020	2019
Diskonteringsrente	2,30%	2,60%
Forventet årlig avkastning på pensjonsmidler	3,80%	4,30%
Årlig forventet lønnsvekst	2,25%	2,75%
Årlig forventet G - regulering	2,00%	2,50%
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	1,20%	1,20%

Pensjonsforpliktelse	31.12.2020	31.12.2019
Påløpte pensjonsforpliktelser (DO)	858 248	747 454
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	519 840	491 036
Påløpte pensjonsforpliktelser (DBO) eksl. AGA	(338 408)	(256 418)
Arbeidsgiveravgift	(47 716)	(36 155)
Påløpte pensjonsforpliktelser inkl. AGA	(386 124)	(292 573)
Ikke resultatført planendring/implementeringsvirkning		
Ikke resultatført virkning av estimat avvik	366 421	299 734
Tilpassninger AGA tidligere beregninger		
Netto balanseført pensjonsforpliktelse inkl. aga	(19 702)	7 161

Antall personer omfattes av ordningen	31.12.2020	31.12.2019
Aktive		
Pensjonister	1	1
Utmeldte med rettigheter		
Total	1	1

Note	13	Konsernbidrag	
		2020 - Bruttobeløp	
		Eiendom og Bolig AS har avgitt konsernbidrag til NLM Eiendom Stavanger AS med skatteeffekt	556 000
		Eiendom og Bolig AS har avgitt konsernbidrag til NLM Sandnesporten AS med skatteeffekt	1 876 370



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom og Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom og Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Leif Åge Aabø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8XHYL-SD8FC-JCHTX-T2703-UT0ZE-WNPKE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Leif Åge Aabø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2459280

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 09:50:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8XHYL-SD8FC-JCHTX-T2703-UTOZE-WNPKE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>