



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		4 725 764	4 640 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 725 764</b>	<b>4 640 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	493 395	493 395
Annen driftskostnad	1	1 313 344	1 220 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 806 739</b>	<b>1 714 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 025</b>	<b>2 926 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 220	314 597
Annen renteinntekt		813	2 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 033</b>	<b>316 806</b>
Annen rentekostnad		738 186	973 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 186</b>	<b>973 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 153</b>	<b>-656 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 281 872</b>	<b>2 269 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	502 012	499 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 947 138	1 972 245
Overført fra annen egenkapital		-167 278	-201 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 5		
Bygninger	2, 5	17 317 940	17 811 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 317 940</b>	<b>17 811 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	13 100 000	13 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 417 940</b>	<b>30 911 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på foretak i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 153	6 822
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	23 373 745	24 342 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 375 898</b>	<b>24 349 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 619	299 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 619</b>	<b>299 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 676 517</b>	<b>24 649 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 094 457</b>	<b>55 560 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	3	3 442 889	3 442 889
Overkurs		4 553 789	4 553 789
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 996 678</b>	<b>7 996 678</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 921 989	15 089 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 921 989</b>	<b>15 089 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>22 918 667</b>	<b>23 085 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 062 652	1 109 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 062 652</b>	<b>1 109 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 590 000	28 830 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 590 000</b>	<b>28 830 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 652 652</b>	<b>29 939 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	6	2 496 331	2 528 519
Annen kortsiktig gjeld		26 807	6 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 523 138</b>	<b>2 535 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 175 790</b>	<b>32 474 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 094 457</b>	<b>55 560 829</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 331167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CINCLUS EIENDOM NORD AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 987 314 222  
CINCLUS EIENDOM NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		4 725 764	4 640 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 725 764</b>	<b>4 640 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	493 395	493 395
Annen driftskostnad	1	1 313 344	1 220 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 806 739</b>	<b>1 714 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 025</b>	<b>2 926 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 220	314 597
Annen renteinntekt		813	2 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 033</b>	<b>316 806</b>
Annen rentekostnad		738 186	973 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>738 186</b>	<b>973 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 153</b>	<b>-656 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 281 872</b>	<b>2 269 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	502 012	499 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 947 138	1 972 245
Overført fra annen egenkapital		-167 278	-201 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>



Organisasjonsnr: 987 314 222  
CINCLUS EIENDOM NORD AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter	2, 5		
Bygninger	2, 5	17 317 940	17 811 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 317 940</b>	<b>17 811 335</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	13 100 000	13 100 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 417 940</b>	<b>30 911 335</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Fordringer på foretak i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 153	6 822
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	23 373 745	24 342 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 375 898</b>	<b>24 349 688</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		300 619	299 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 619</b>	<b>299 806</b>

**Sum omløpsmidler** **23 676 517** **24 649 494**

**SUM EIENDELER** **54 094 457** **55 560 829**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	3	3 442 889	3 442 889
Overkurs		4 553 789	4 553 789
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 996 678</b>	<b>7 996 678</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 921 989	15 089 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 921 989</b>	<b>15 089 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>22 918 667</b>	<b>23 085 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 062 652	1 109 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 062 652</b>	<b>1 109 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 590 000	28 830 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 590 000</b>	<b>28 830 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 652 652</b>	<b>29 939 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	7		
Gjeld til foretak i samme konsern	6	2 496 331	2 528 519
Annen kortsiktig gjeld		26 807	6 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 523 138</b>	<b>2 535 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 175 790</b>	<b>32 474 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 094 457</b>	<b>55 560 829</b>



Organisasjonsnr: 987 314 222  
CINCLUS EIENDOM NORD 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	3442889.00	1.00	3442889.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NHP Eiendom AS	3442889.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3442889.00	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

Note

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>
Tillerbruvegen	100.00%	100.00%		

Se vedlagte noter



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Cinclus Eiendom Nord AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cinclus Eiendom Nord AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. april 2020.

Trondheim, 16. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 845FU-ZFWM4-K6LB-IXLFN-NFX33-FYFB4



# 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."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 20:45:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 845FU-ZFWM4-K6JLB-IXLFN-NFX33-FYFB4

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>



# Årsregnskap

**Cinclus Eiendom Nord AS**

2020

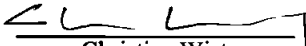
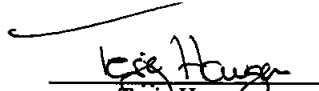


<b>Resultatregnskap</b>			
Cinclus Eiendom Nord AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter		4 725 764	4 640 844
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>4 725 764</b>	<b>4 640 844</b>
Avskrivning	2	493 395	493 395
Annen driftskostnad	1	1 313 344	1 220 925
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 806 739</b>	<b>1 714 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 919 025</b>	<b>2 926 523</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 220	314 597
Annen renteinntekt		813	2 210
Annen rentekostnad		-738 186	-973 700
<b>Sum finansposter</b>		<b>-637 153</b>	<b>-656 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 281 872</b>	<b>2 269 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	502 012	499 318
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Ytet konsernbidrag		-1 947 138	-1 972 245
Overført fra annen egenkapital		167 278	201 933
<b>Sum overført</b>	4	<b>1 779 860</b>	<b>1 770 312</b>



<b>Balanse</b>			
Cinclus Eiendom Nord AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2, 5	17 317 940	17 811 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>17 317 940</u>	<u>17 811 335</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	13 100 000	13 100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>13 100 000</u>	<u>13 100 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>30 417 940</u>	<u>30 911 335</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 153	6 822
Fordringer på foretak i samme konsern	6	23 373 745	24 342 866
<b>Sum fordringer</b>		<u>23 375 898</u>	<u>24 349 688</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 619	299 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>23 676 517</u>	<u>24 649 494</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>54 094 457</u>	<u>55 560 829</u>



<b>Balanse</b>			
Cinclus Eiendom Nord AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 442 889 aksjer á kr 1)	3	3 442 889	3 442 889
Overkurs		4 553 789	4 553 789
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 996 678</b>	<b>7 996 678</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 921 989	15 089 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 921 989</b>	<b>15 089 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>22 918 667</b>	<b>23 085 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 062 652	1 109 833
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 062 652</b>	<b>1 109 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 590 000	28 830 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 590 000</b>	<b>28 830 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	2 496 331	2 528 519
Annen kortsiktig gjeld		26 807	6 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 523 138</b>	<b>2 535 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 175 790</b>	<b>32 474 884</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>54 094 457</b>	<b>55 560 829</b>
Trondheim, 08.03.2021			
Styret i Cinclus Eiendom Nord AS			
 Christian Wist styreleder		 Torbjørn Haugen styremedlem	
Cinclus Eiendom Nord AS		Side 3	



## CINCLUS EIENDOM NORD AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konsernkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank AB.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Konsern

Selskapets morselskap er NHP Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim. Det er utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2020.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2020 utgjør kr 20.913,- (eks.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygn.og annen fast eiendom	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	24 669 766	-	-	24 669 766
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	24 669 766	-	-	24 669 766
Akk. avskrivninger 31.12	7 351 826	-	-	7 351 826
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	7 351 826	-	-	7 351 826
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>17 317 940</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 317 940</b>
Årets avskrivninger	493 395			493 395
Økonomisk levetid	50 år			

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	3 442 889	1	3 442 889
<b>Sum</b>	<b>3 442 889</b>		<b>3 442 889</b>

Eierstruktur	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
<i>NHP EIENDOM AS</i>	3 442 889	100,00 %	100,00 %

**Note 4 Egenkapital**

	Akse-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 442 889	4 553 789	15 089 267	23 085 945
Årets resultat	-	-	1 779 860	1 779 860
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-	-1 947 138	-1 947 138
Egenkapital 31.12	3 442 889	4 553 789	14 921 989	22 918 667

**Note 5 Annen langsiktig gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	-	-
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 590 000	28 830 000
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	27 590 000	28 830 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	17 317 940	17 811 335
Kundefordringer	-	-
Konsernfordringer	-	-
<b>Totalt</b>	<b>17 317 940</b>	<b>17 811 335</b>

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

	Kortsiktig fordringer		Annen korts.gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	23 373 745	24 342 866	2 496 331	2 528 519
<b>Sum</b>	<b>23 373 745</b>	<b>24 342 866</b>	<b>2 496 331</b>	<b>2 528 519</b>
	Leverandørgjeld		Annen langs.gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	-	-

**Note 7 Skattekostnad**

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	549 193	556 274
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-47 181	-56 956
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>502 012</b>	<b>499 317</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	2 281 872	2 269 630
Endring i midlertidige forskjeller	214 459	258 889
Permanente forskjeller	-	-
Ytet konsernbidrag	-2 496 331	-2 528 519
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	3 959 413	3 956 164	-3 249
Fordringer	-	-	-
Finansielle instrumenter	-	-	-
Gevinst og tapskonto	870 824	1 088 532	217 708
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>4 830 237</b>	<b>5 044 696</b>	<b>214 459</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	-1 062 652	-1 109 833	47 181
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>-1 062 652</b>	<b>-1 109 833</b>	<b>47 181</b>

**Note 8 Datterselskaper og felleskontrollert virksomhet**

	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Resultat 2020</b>	<b>Egenkapital 2020</b>
Tillerbruvegen 46 AS	100 %	100 %	594 864	4 491 059

Forretningskontor i Trondheim