



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 647 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NOR AS  
Forretningsadresse: Nils Skandfers veg 35  
8665 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Olsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 131 109	2 101 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 131 109</b>	<b>2 101 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	120 706	114 552
Avskrivning	3	311 415	403 686
Annen driftskostnad	9	1 014 943	1 060 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 064</b>	<b>1 578 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 045</b>	<b>523 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		446 939	503 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 939</b>	<b>503 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 914</b>	<b>-503 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 131</b>	<b>19 545</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 207	4 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 924</b>	<b>15 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 924</b>	<b>15 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	184 924	15 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 924</b>	<b>15 169</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 899 834	11 481 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	2	82 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 899 836</b>	<b>11 563 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 899 836</b>	<b>11 563 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	388 120	327 215
Andre fordringer		105 659	30 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>493 779</b>	<b>357 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 556</b>	<b>9 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 335</b>	<b>366 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 482 171</b>	<b>11 930 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	928 863	743 940



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>928 863</b>	<b>743 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>958 863</b>	<b>773 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	234 402	167 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>234 402</b>	<b>167 953</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 770 228	9 772 232
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	257 162	321 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 390</b>	<b>10 093 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 261 792</b>	<b>10 261 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 680	120 495
Betalbar skatt	6		24 133
Skyldige offentlige avgifter		8 759	10 388
Annen kortsiktig gjeld	5	848 077	739 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 261 516</b>	<b>894 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 523 308</b>	<b>11 156 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 482 171</b>	<b>11 930 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 608066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 647 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NOR AS  
Forretningsadresse: Nils Skandfers veg 35  
8665 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Olsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2021

---

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: 960 647 556  
EIENDOM NOR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 131 109	2 101 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 131 109</b>	<b>2 101 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	120 706	114 552
Avskrivning	3	311 415	403 686
Annen driftskostnad	9	1 014 943	1 060 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 064</b>	<b>1 578 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 045</b>	<b>523 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		446 939	503 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 939</b>	<b>503 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 914</b>	<b>-503 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 207	4 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 924</b>	<b>15 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 924</b>	<b>15 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	184 924	15 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 924</b>	<b>15 169</b>



Organisasjonsnr: 960 647 556  
EIENDOM NOR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4			
		11 899 834	11 481 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3, 4			
		2	82 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 899 836</b>	<b>11 563 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 899 836</b>	<b>11 563 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 4			
		388 120	327 215
Andre fordringer			
		105 659	30 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>493 779</b>	<b>357 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		88 556	9 213
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 335</b>	<b>366 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 482 171</b>	<b>11 930 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2, 7, 8			
		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 7, 8			
		928 863	743 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>928 863</b>	<b>743 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>958 863</b>	<b>773 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 6			
		234 402	167 953
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>234 402</b>	<b>167 953</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 770 228	9 772 232
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	257 162	321 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 027 390</b>	<b>10 093 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 261 792</b>	<b>10 261 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404 680	120 495
Betalbar skatt	6		24 133
Skyldige offentlige avgifter		8 759	10 388
Annen kortsiktig gjeld	5	848 077	739 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 261 516</b>	<b>894 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 523 308</b>	<b>11 156 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 482 171</b>	<b>11 930 424</b>



Organisasjonsnr: 960 647 556  
EIENDOM NOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	600.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GEIR NILSSKOG	25.00	50.00%	Ordinære aksjer
KNUT OLSRUD	25.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50.00	100.00%

Note  
9

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106841.00	95108.00

  

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5762.00	5555.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112603.00	100663.00

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke betalt ut lønn til ledende personer. Det er ikke utbetalt styrehonorar Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**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



**Eiendom Nor AS**

Org.nr: 960 647 556

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 131 109</u>	<u>2 101 544</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	9	120 706	114 552
Avskrivning	3	311 415	403 686
Annen driftskostnad	9	<u>1 014 943</u>	<u>1 060 129</u>
Sum driftskostnader		<u>1 447 064</u>	<u>1 578 367</u>
Driftsresultat		<u>684 045</u>	<u>523 177</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25	23
Annen finanskostnad		<u>446 939</u>	<u>503 655</u>
Netto finansposter		<u>-446 914</u>	<u>-503 632</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>237 131</u>	<u>19 545</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>52 207</u>	<u>4 375</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>184 924</u>	<u>15 170</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>184 924</u>	<u>15 169</u>



### Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 899 834	11 481 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 4	2	82 302
Sum varige driftsmidler		<u>11 899 836</u>	<u>11 563 569</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 899 836</u>	<u>11 563 569</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	388 120	327 215
Andre fordringer		<u>105 659</u>	<u>30 427</u>
Sum fordringer		<u>493 779</u>	<u>357 642</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>88 556</u>	<u>9 213</u>
Sum omløpsmidler		<u>582 335</u>	<u>366 855</u>
Sum eiendeler		<u>12 482 171</u>	<u>11 930 424</u>



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	928 863	743 940
Sum opptjent egenkapital		928 863	743 940
Sum egenkapital		958 863	773 940
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	234 402	167 953
Sum avsetning for forpliktelser		234 402	167 953
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 770 228	9 772 232
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	257 162	321 731
Sum annen langsiktig gjeld		10 027 390	10 093 963
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		404 680	120 495
Betalbar skatt	6	0	24 133
Skyldige offentlige avgifter		8 759	10 388
Annen kortsiktig gjeld	5	848 077	739 552
Sum kortsiktig gjeld		1 261 516	894 568
Sum gjeld		11 523 308	11 156 484
Sum egenkapital og gjeld		12 482 171	11 930 424

31. desember 2020  
Mosjøen, 26. juni 2021

Geir Arnfinn Nilsskog  
styreleder

Knut Roar Olsrud  
styremedlem, daglig leder

Side 4



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	600	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
GEIR NILSSKOG	25	50 %	50 %
KNUT OLSRUD	25	50 %	50 %
Sum	50	100 %	100 %

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Fast eiendom	Tekniske installasjoner	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	600 000	5 238 075	3 369 462	4 033 439	1 177 512	14 418 488
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	646 079	0	0	1 603	647 682
Anskaffelseskost 31.12.	600 000	5 884 154	3 369 462	4 033 439	1 179 115	15 066 170
Akk.avskrivning 31.12.	0	-518 745	-1 152 978	-315 499	-1 179 113	-3 166 335
Balanseført pr. 31.12.	600 000	5 365 409	2 216 484	3 717 940	2	11 899 835
Årets avskrivninger	0	52 399	134 778	40 335	83 903	311 415
Økonomisk levetid		50 år	20 - 25 år	100 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 770 228	9 772 232

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	11 899 834	11 481 267
Driftsløsøre	2	82 302
Kundefordringer	388 120	327 215
Sum	12 287 956	11 890 784



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Mellomværende med samarbeidende selskaper

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til Egedes Gate 38 Ans	257 162	247 096
Lån til Øyfjell drift AS	80 840	74 635
Sum	<u>338 002</u>	<u>321 731</u>

Lån til / fra samarbeidende selskaper er renteberegnet , men det er ikke stillet sikkerhet

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	55 405	24 133
Endring utsatt skatt	-3 198	-19 758
Årets totale skattekostnad	<u>52 207</u>	<u>4 375</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	237 131	19 544
Permanente forskjeller	176	340
Endring i midlertidige forskjeller	14 536	89 811
Årets skattegrunnlag	<u>251 843</u>	<u>109 695</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 405	24 133

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>748 888</u>	<u>763 424</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>748 888</u>	<u>763 424</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	164 755	167 953

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	743 940	773 940
Årsresultat	0	184 924	184 924
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>928 864</u>	<u>958 864</u>



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Fortsatt Drift

I regnskapsåret har Korona-pandemien sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter medført en endring i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og daglige ledelse vil til enhver tid vurdere tiltak som er nødvendig for å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjonen er nå ser ikke selskapets styre og ledelse at det knytter seg usikkerhet til fortsatt drift, og regnskapet er dermed utarbeidet etter prinsippet om fortsatt drift. Ytterligere nedstegning, strenge smittevernstiltak og avstandsregler vil kunne føre til omsetningsfall som kan endre selskapets situasjon og styrets vurdering

#### Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	106 841	95 108
Arbeidsgiveravgift	5 762	5 555
Sum	<u>112 603</u>	<u>100 663</u>

Det er ikke betalt ut lønn til ledende personer. Det er ikke utbetalt styrehonorar  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	600	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
GEIR NILSSKOG	25	50 %	50 %
KNUT OLSRUD	25	50 %	50 %
Sum	50	100 %	100 %

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Fast eiendom	Tekniske installasjoner	Boliger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	600 000	5 238 075	3 369 462	4 033 439	1 177 512	14 418 488
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	646 079	0	0	1 603	647 682
Anskaffelseskost 31.12.	600 000	5 884 154	3 369 462	4 033 439	1 179 115	15 066 170
Akk.avskrivning 31.12.	0	-518 745	-1 152 978	-315 499	-1 179 113	-3 166 335
Balanseført pr. 31.12.	600 000	5 365 409	2 216 484	3 717 940	2	11 899 835
Årets avskrivninger	0	52 399	134 778	40 335	83 903	311 415
Økonomisk levetid		50 år	20 - 25 år	100 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 770 228	9 772 232

Pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	11 899 834	11 481 267
Driftsløsøre	2	82 302
Kundefordringer	388 120	327 215
Sum	12 287 956	11 890 784



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Mellomværende med samarbeidende selskaper

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lån til Egedes Gate 38 Ans	257 162	247 096
Lån til Øyfjell drift AS	80 840	74 635
Sum	<u>338 002</u>	<u>321 731</u>

Lån til / fra samarbeidende selskaper er renteberegnet , men det er ikke stillet sikkerhet

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	55 405	24 133
Endring utsatt skatt	-3 198	-19 758
Årets totale skattekostnad	<u>52 207</u>	<u>4 375</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	237 131	19 544
Permanente forskjeller	176	340
Endring i midlertidige forskjeller	14 536	89 811
Årets skattegrunnlag	<u>251 843</u>	<u>109 695</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 405	24 133

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>748 888</u>	<u>763 424</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>748 888</u>	<u>763 424</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	164 755	167 953

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	743 940	773 940
Årsresultat	0	184 924	184 924
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>928 864</u>	<u>958 864</u>



## Eiendom Nor AS

Org.nr: 960 647 556

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Fortsatt Drift

I regnskapsåret har Korona-pandemien sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter medført en endring i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og daglige ledelse vil til enhver tid vurdere tiltak som er nødvendig for å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjonen er nå ser ikke selskapets styre og ledelse at det knytter seg usikkerhet til fortsatt drift, og regnskapet er dermed utarbeidet etter prinsippet om fortsatt drift. Ytterligere nedstegning, strenge smittevernstiltak og avstandsregler vil kunne føre til omsetningsfall som kan endre selskapets situasjon og styrets vurdering

#### Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	106 841	95 108
Arbeidsgiveravgift	5 762	5 555
Sum	<u>112 603</u>	<u>100 663</u>

Det er ikke betalt ut lønn til ledende personer. Det er ikke utbetalt styrehonorar  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.