



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 958 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE ROMERIKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellveien 73  
1470 LØRENSKOG

### 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 691 940	2 596 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 691 940</b>	<b>2 596 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 427	122 590
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	337 696	310 646
Annen driftskostnad		695 326	826 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 068 449</b>	<b>1 259 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 623 491</b>	<b>1 336 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 526	7 817
Annen finansinntekt		9 085	8 983
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		73 992	140 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 603</b>	<b>156 857</b>
Annen rentekostnad		113 139	138 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 139</b>	<b>138 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 536</b>	<b>18 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 956</b>	<b>1 354 725</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	375 657	298 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Avgitt konsernbidrag	4	28 208	22 829
Overføringer annen egenkapital		192 091	533 842



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 220 298	1 056 671



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	6 630 883	6 437 480
Hjullaster	1,2	141 666	191 666
Driftsløsøre	1,2	336 381	372 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 108 930</b>	<b>7 001 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 108 930</b>	<b>7 001 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	348 882	308 245
Andre kortsiktige fordringer	1	95 447	90 413
Konsernfordringer	1,4,6	587 111	622 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 440</b>	<b>1 021 630</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		1 374 047	1 180 057
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 374 047</b>	<b>1 180 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		978 534	652 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978 534</b>	<b>652 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 384 020</b>	<b>2 853 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 178 348	4 986 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 178 348</b>	<b>4 986 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 278 348</b>	<b>5 086 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,3	284 809	265 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>284 809</b>	<b>265 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,5	2 868 172	3 083 485
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 068 172</b>	<b>3 283 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 352 981</b>	<b>3 548 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 917	78 410
Betalbar skatt	1,3	348 374	270 024
Skyldig offentlige avgifter		112 380	82 830
Utbytte		1 000 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4,6	60 681	51 636
Annen kortsiktig gjeld		256 270	237 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 861 622</b>	<b>1 220 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 214 602</b>	<b>4 769 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 958 539  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE ROMERIKE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellveien 73  
1470 LØRENSKOG

#### 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: Jon Arild Syversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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 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, 25.07.2022

---

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: 982 958 539  
NEDRE ROMERIKE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 691 940	2 596 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 691 940</b>	<b>2 596 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 427	122 590
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	337 696	310 646
Annen driftskostnad		695 326	826 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 068 449</b>	<b>1 259 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 623 491</b>	<b>1 336 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 526	7 817
Annen finansinntekt		9 085	8 983
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		73 992	140 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 603</b>	<b>156 857</b>
Annen rentekostnad		113 139	138 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 139</b>	<b>138 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 536</b>	<b>18 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 595 956</b>	<b>1 354 725</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	375 657	298 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Avgitt konsernbidrag	4	28 208	22 829
Overføringer annen egenkapital		192 091	533 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 220 298</b>	<b>1 056 671</b>



Organisasjonsnr: 982 958 539  
NEDRE ROMERIKE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	6 630 883	6 437 480
Hjullaster	1,2	141 666	191 666
Driftsløsøre	1,2	336 381	372 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 108 930</b>	<b>7 001 484</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 108 930</b>	<b>7 001 484</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	348 882	308 245
Andre kortsiktige fordringer	1	95 447	90 413
Konsernfordringer	1,4,6	587 111	622 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 440</b>	<b>1 021 630</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		1 374 047	1 180 057
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 374 047</b>	<b>1 180 057</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		978 534	652 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>978 534</b>	<b>652 189</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 384 020</b>	<b>2 853 876</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 178 348	4 986 257
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 178 348</b>	<b>4 986 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 278 348</b>	<b>5 086 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,3	284 809	265 482
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>284 809</b>	<b>265 482</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,5	2 868 172	3 083 485
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 068 172</b>	<b>3 283 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 352 981</b>	<b>3 548 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 917	78 410
Betalbar skatt	1,3	348 374	270 024
Skyldig offentlige avgifter		112 380	82 830
Utbytte		1 000 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4,6	60 681	51 636
Annen kortsiktig gjeld		256 270	237 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 861 622</b>	<b>1 220 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 214 602</b>	<b>4 769 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>



Organisasjonsnr: 982 958 539  
NEDRE ROMERIKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## 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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for**

**Nedre Romerike Eiendom AS**

**Foretaksnr. 982 958 539**



Nedre Romerike Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	<u>2 691 940</u>	<u>2 596 071</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 691 940</u></b>	<b><u>2 596 071</u></b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		35 427	122 590
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	337 696	310 646
Annen driftskostnad		<u>695 326</u>	<u>826 494</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 068 449</u></b>	<b><u>1 259 730</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 623 491</u></b>	<b><u>1 336 341</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		73 992	140 057
Renteinntekter		2 526	7 817
Annen finansinntekt		<u>9 085</u>	<u>8 983</u>
<b>Sum finansinntekter</b>		<b><u>85 603</u></b>	<b><u>156 857</u></b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		<u>113 139</u>	<u>138 474</u>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b><u>113 139</u></b>	<b><u>138 474</u></b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b><u>-27 536</u></b>	<b><u>18 384</u></b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>1 595 956</u></b>	<b><u>1 354 725</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	<u>375 657</u>	<u>298 054</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>1 220 299</u></b>	<b><u>1 056 671</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>1 220 299</u></b>	<b><u>1 056 671</u></b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Avgitt konsernbidrag	4	28 208	22 829
Overføringer annen egenkapital		<u>192 091</u>	<u>533 842</u>
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b><u>1 220 299</u></b>	<b><u>1 056 671</u></b>



## Nedre Romerike Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	6 630 883	6 437 480
Hjullaster	1,2	141 666	191 666
Driftsløsøre	1,2	336 381	372 338
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 108 930</b>	<b>7 001 484</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	1	348 882	308 245
Fordringer på konsernselskap	1,4,6	587 111	622 971
Andre kortsiktige fordringer	1	95 447	90 413
Markedsbaserte obligasjoner		1 374 047	1 180 057
Bankinnskudd, kontanter o.l.		978 534	652 189
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 384 020</b>	<b>2 853 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 178 348	4 986 257
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 278 348</b>	<b>5 086 257</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,3	284 809	265 482
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1,5	2 868 172	3 083 485
Øvrig langsiktig gjeld		200 000	200 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 352 981</b>	<b>3 548 967</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		83 917	78 410
Betalbar skatt	1,3	348 374	270 024
Skyldig offentlige avgifter		112 380	82 830
Utbytte		1 000 000	500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4,6	60 681	51 636
Annen kortsiktig gjeld		256 270	237 235
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 861 621</b>	<b>1 220 136</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 214 602</b>	<b>4 769 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 492 950</b>	<b>9 855 360</b>




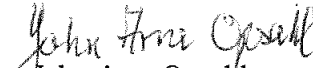
Nedre Romerike Eiendom AS


**Balanse pr. 31.12.2021**


Note      31.12.2021      31.12.2020

Underskrifter  
LØRENSKOG den 21. mars 2021

  
Lars Langbakke  
Styreleder  
Daglig leder

  
John Arne Opsahl  
Styremedlem

  
Knut Skaar-Olsen  
Styremedlem

  
Sonja Langbakke  
Styremedlem



Nedre Romerike Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og



Nedre Romerike Eiendom AS

## Noter 2021

eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

### Hendelser også etter balansedagen

Selskapet har gitt noen måneder med redusert leie for noen av leietakerne på grunn av Coronaepidemien som har hatt en liten påvirkning på selskapets inntekter i regnskapsåret.

Det har ikke intruffet forhold etter regnskapsårets slutt, som har betydning for regnskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.



Nedre Romerike Eiendom AS

**Noter 2021****Note 2 - Varige driftsmidler**

	Tomter, bygning og annen fast e	Hjullaster	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	9 877 426	250 000	696 291	10 823 717
+ Tilgang	409 942	0	35 000	445 142
- Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>10 287 368</b>	<b>250 000</b>	<b>731 491</b>	<b>11 268 860</b>
Akk. av/nedskr. pr 1.1.	3 439 946	58 334	323 954	3 822 233
+ Ordinære avskrivninger	216 539	50 000	71 157	337 697
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31.12.</b>	<b>3 656 485</b>	<b>108 334</b>	<b>395 111</b>	<b>4 159 930</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b>6 630 883</b>	<b>141 666</b>	<b>336 381</b>	<b>7 108 930</b>
Procentsats for ord.avskr	1-20	20	10-20	

**Note 3 - Skatter**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 595 956
Permanente og andre forskjeller	-73 992
Endring i midlertidige forskjeller	97 720
Ytet konsernbidrag	36 164
<b>Inntekt</b>	<b>1 583 520</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	356 330
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>356 330</b>
+ endring i utsatt skatt	19 327
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>375 657</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	356 330
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-7 956
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>348 374</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	968 961	1 066 682
+ Utestående fordringer	0	-1
+ Aksjer og andre verdipapirer	325 627	140 057
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 294 588</b>	<b>1 206 738</b>
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>284 809</b>	<b>265 482</b>

Noter for Nedre Romerike Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982958539



Nedre Romerike Eiendom AS

**Noter 2021****Note 4 - Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer**

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Nedre Romerike Invest AS	989 218 743	1 000 100,00 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder, indirekte	333
Medlemmer av styret, indirekte	1000

**Note 5 - Gjeld, Pantstillelser og garantier mv**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 197 033 og pr 31.12. i fjor kr 1 412 346.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 868 172	3 083 485
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygning med tomt (bokf.verdi)	6 630 883	6 437 480
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>6 630 883</b>	<b>6 437 480</b>
<b>Garantiansvar, kausjoner mv</b>		
sikret ved pant	16 000 000	16 000 000
ikke sikret med pant	0	0

**Note 6 - Konsern**

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer	587 111	622 971
Kortsiktig gjeld	60 681	51 636

Samlet pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern utgjør kr 0.