



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 497 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 OSLO

### 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: Espen Riis-Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 624 034	15 095 709
Annen driftsinntekt			224 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 624 034</b>	<b>15 320 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 954 869	8 830 330
Lønnskostnad	2	5 456 323	3 802 836
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 220	88 472
Annen driftskostnad	2, 4	1 108 154	1 186 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 546 567</b>	<b>13 908 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 467</b>	<b>1 412 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 287	21 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 287</b>	<b>21 076</b>
Annen rentekostnad		283	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283</b>	<b>802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 004</b>	<b>20 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 471</b>	<b>1 432 355</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 444	315 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		856 027	1 116 620



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	856 027	1 116 620



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 119	20 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 119</b>	<b>20 153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	207 884	35 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 884</b>	<b>35 204</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>217 003</b>	<b>55 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>10 989</b>	<b>10 989</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 224 055	355 266
Andre kortsiktige fordringer		1 225 317	1 101 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449 371</b>	<b>1 457 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 369 956	3 860 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 369 956</b>	<b>3 860 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 830 316</b>	<b>5 328 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	266 667	266 667



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 667</b>	<b>266 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		455 155	
Udekket tap			400 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>455 155</b>	<b>-400 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>721 822</b>	<b>-134 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 412 755	1 358 138
Betalbar skatt	5	230 410	285 105
Skyldig offentlige avgifter		516 639	361 278
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 165 694	3 513 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 497 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 OSLO

#### 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: Espen Riis-Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 989 497 111  
NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 624 034	15 095 709
Annen driftsinntekt			224 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 624 034</b>	<b>15 320 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 954 869	8 830 330
Lønnskostnad	2	5 456 323	3 802 836
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 220	88 472
Annen driftskostnad	2, 4	1 108 154	1 186 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 546 567</b>	<b>13 908 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 467</b>	<b>1 412 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 287	21 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 287</b>	<b>21 076</b>
Annen rentekostnad		283	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283</b>	<b>802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 004</b>	<b>20 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 444	315 735
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		856 027	1 116 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>



Organisasjonsnr: 989 497 111  
NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 119	20 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 119</b>	<b>20 153</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	3	207 884	35 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 884</b>	<b>35 204</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>			
	4	217 003	55 357
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>217 003</b>	<b>55 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>10 989</b>	<b>10 989</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 224 055	355 266
Andre kortsiktige fordringer		1 225 317	1 101 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449 371</b>	<b>1 457 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 369 956	3 860 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 369 956</b>	<b>3 860 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 830 316</b>	<b>5 328 283</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	266 667	266 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 667</b>	<b>266 667</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		455 155	
Udekket tap			400 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>455 155</b>	<b>-400 873</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>721 822</b>	<b>-134 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 412 755	1 358 138
Betalbar skatt	5	230 410	285 105
Skyldig offentlige avgifter		516 639	361 278
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 165 694	3 513 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>



Organisasjonsnr: 989 497 111  
NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

6.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Norsk Eiendomsforvaltning AS

Org.nr.: 989 497 111



**Resultatregnskap**  
**Norsk Eiendomsforvaltning AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Salgsinntekt		20 624 034	15 095 709
Annen driftsinntekt		0	224 495
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 624 034</b>	<b>15 320 204</b>
Varekostnad		12 954 869	8 830 330
Lønnskostnad	2	5 456 323	3 802 836
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 220	88 472
Annen driftskostnad	2, 4	1 108 154	1 186 485
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 546 567</b>	<b>13 908 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 467</b>	<b>1 412 081</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20 287	21 076
Annen rentekostnad		283	802
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 004</b>	<b>20 274</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 471	1 432 355
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 444	315 735
<b>Ordinært resultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		856 027	1 116 620
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>856 027</b>	<b>1 116 620</b>



**Balanse**  
**Norsk Eiendomsforvaltning AS**

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 119	20 153
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 119</b>	<b>20 153</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	207 884	35 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 884</b>	<b>35 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>217 003</b>	<b>55 357</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		10 989	10 989
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 224 055	355 266
Andre kortsiktige fordringer		1 225 317	1 101 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 449 371</b>	<b>1 457 158</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 369 956	3 860 136
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 830 316</b>	<b>5 328 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>



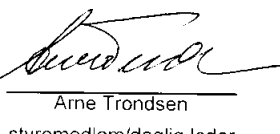
**Balanse**  
**Norsk Eiendomsforvaltning AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	266 667	266 667
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>266 667</b>	<b>266 667</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		455 155	0
Udekket tap		0	-400 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>455 155</b>	<b>-400 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>721 822</b>	<b>-134 206</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 412 755	1 358 138
Betalbar skatt	5	230 410	285 105
Skyldig offentlige avgifter		516 639	361 278
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	2 165 694	3 513 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 325 497</b>	<b>5 517 846</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 047 319</b>	<b>5 383 640</b>

Oslo, 25.05.2022

Styret i Norsk Eiendomsforvaltning AS

  
Knut Collett Mellbye  
styreleder

  
Arne Trondsen  
styremedlem/daglig leder

  
Espen Riis-Johannessen  
styremedlem/daglig leder



## Norsk Eiendomsforvaltning AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Forvaltningshonorar faktureres og inntektsføres kvartalsvis eller på månedsbasis på bakgrunn av underliggende avtaler.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er navertdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER

Markedsbaserte aksjer som inngår i en handelsportefølje verdsettes til virkelig verdi på balansedagen.

Datterselskap og andre unoterte aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

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



## Norsk Eiendomsforvaltning AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER	2021	2020
Lønninger	4 479 061	3 025 332
Arbeidsgiveravgift	743 485	570 379
Pensjonskostnader	203 111	196 705
Andre ytelser	30 667	10 420
<b>Sum</b>	<b>5 456 323</b>	<b>3 802 836</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 7 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 3 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	805 184	44 508	849 692
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	199 900		199 900
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>1 005 084</b>	<b>44 508</b>	<b>1 049 592</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	796 859	17 628	814 487
+ Årets ordinære avskrivninger	18 319	8 901	27 220
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>	<b>815 179</b>	<b>26 529</b>	<b>841 708</b>
Bokført verdi 01.01.21	8 324	26 880	35 204
+ Tilgang i året	199 900		199 900
- Årets avskrivning og nedskrivning	18 319	8 901	27 220
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>189 905</b>	<b>17 979</b>	<b>207 884</b>
Økonomisk levetid	0-5 år	5 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>FORDRINGER</b>		
Lån til Norsk Eiendomsservice AS	0	1 834 833
Nedskrivning	0	-1 834 833
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Norsk Eiendomsservice AS er slettet i 2021 og fordring samt tilsvarende nedskrivning er fjernet fra balansen.



## Norsk Eiendomsforvaltning AS

### Note 5 Skatt

ARETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	230 410	285 105
Endring i utsatt skattefordel	11 034	30 630
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>241 444</b>	<b>315 735</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 097 471	1 432 355
Permanente forskjeller	0	2 802
Endring i midlertidige forskjeller	-50 154	-139 226
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 047 317</b>	<b>1 295 931</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	230 410	285 105
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>230 410</b>	<b>285 105</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	ENDRING
Værlige driftsmidler	-41 449	-91 604	-50 154
<b>Sum</b>	<b>-41 449</b>	<b>-91 604</b>	<b>-50 154</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-41 449</b>	<b>-91 604</b>	<b>-50 154</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 119</b>	<b>-20 153</b>	<b>-11 034</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap/ Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	266 667	-400 873	-134 206
Årets resultat		856 027	856 027
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>266 667</b>	<b>455 155</b>	<b>721 822</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 315 964.



## Norsk Eiendomsforvaltning AS

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I NORSK EIENDOMSFORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	266 667	1,0	266 667
<b>Sum</b>	<b>266 667</b>		<b>266 667</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS ENTERPRISE	120 000	45,0	45,0
BALLERINA INVEST AS	120 000	45,0	45,0
BRINKBYGG AS	26 667	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>266 667</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Knut Collett Mellbye	styreleder	26 614
Espen Riis-Johannessen	styremedlem/daglig leder	120 000
Arne Trondsen	styremedlem/daglig leder	120 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>266 614</b>



## Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsforvaltning AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Norsk Eiendomsforvaltning AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 856 027,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT  
27.05.2022



Uavhengig revisors beretning for Norsk Eiendomsforvaltning AS



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mai 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT  
27.05.2022



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bøe**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.05.2022 09.00.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.