



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 227 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredmyra 5
1739 BORGENHAUGEN

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: Torkel Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		819 396	806 184
Annen driftsinntekt		5 012	3 787
Sum inntekter		824 408	809 971
Kostnader			
Avskrivning på bygn. og annen fast eiendom	1	154 652	154 652
Annen driftskostnad	6	124 168	96 547
Sum kostnader		278 820	251 199
Driftsresultat		545 588	558 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246	373
Annen finansinntekt		2 147	
Sum finansinntekter		2 393	373
Annen rentekostnad		79 668	81 036
Sum finanskostnader		79 668	81 036
Netto finans		-77 275	-80 663
Ordinært resultat før skattekostnad		468 313	478 109
Skattekostnad	5	103 080	105 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 233	372 925
Årsresultat		365 233	372 925
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		365 233	372 925
Sum overføringer og disponeringer		365 233	372 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 252 283	5 398 265
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		68 660	77 330
Sum varige driftsmidler		5 320 943	5 475 595
Sum anleggsmidler		5 320 943	5 475 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 354	
Andre fordringer	7	148 414	177 322
Sum fordringer		233 768	177 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		838 003	515 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 003	515 227
Sum omløpsmidler		1 071 771	692 549
SUM EIENDELER		6 392 714	6 168 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer a kr.1000,00)	2,3	500 000	500 000
Overkurs	3	13 970	13 970
Sum innskutt egenkapital		513 970	513 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 211 853	2 846 620
Sum opptjent egenkapital		3 211 853	2 846 620
Sum egenkapital		3 725 823	3 360 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	226 867	225 658
Sum avsetninger for forpliktelser		226 867	225 658
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 313 040	2 434 780
Sum annen langsiktig gjeld		2 313 040	2 434 780
Sum langsiktig gjeld		2 539 907	2 660 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 125	3 750
Betalbar skatt	5	101 871	101 623
Skyldige offentlige avgifter		14 284	32 834
Annen kortsiktig gjeld		6 704	8 909
Sum kortsiktig gjeld		126 984	147 116
Sum gjeld		2 666 891	2 807 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 392 714	6 168 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 775983

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 227 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bredmyra 5
1739 BORGENHAUGEN

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: Torkel Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 984 227 922
NORUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		819 396	806 184
Annen driftsinntekt		5 012	3 787
Sum inntekter		824 408	809 971
Kostnader			
Avskrivning på bygn. og annen fast eiendom	1	154 652	154 652
Annen driftskostnad	6	124 168	96 547
Sum kostnader		278 820	251 199
Driftsresultat		545 588	558 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		246	373
Annen finansinntekt		2 147	
Sum finansinntekter		2 393	373
Annen rentekostnad		79 668	81 036
Sum finanskostnader		79 668	81 036
Netto finans		-77 275	-80 663
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	103 080	105 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 233	372 925
Årsresultat		365 233	372 925
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		365 233	372 925
Sum overføringer og disponeringer		365 233	372 925



Organisasjonsnr: 984 227 922
NORUM EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 252 283	5 398 265
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		68 660	77 330
Sum varige driftsmidler		5 320 943	5 475 595
Sum anleggsmidler		5 320 943	5 475 595

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 354	
Andre fordringer	7	148 414	177 322
Sum fordringer		233 768	177 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		838 003	515 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 003	515 227
Sum omløpsmidler		1 071 771	692 549

SUM EIENDELER **6 392 714** **6 168 144**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer a kr.1000,00)	2,3	500 000	500 000
Overkurs	3	13 970	13 970
Sum innskutt egenkapital		513 970	513 970

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	3 211 853	2 846 620
Sum opptjent egenkapital		3 211 853	2 846 620
Sum egenkapital		3 725 823	3 360 590



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	226 867	225 658
Sum avsetninger for forpliktelser		226 867	225 658
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 313 040	2 434 780
Sum annen langsiktig gjeld		2 313 040	2 434 780
Sum langsiktig gjeld		2 539 907	2 660 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 125	3 750
Betalbar skatt	5	101 871	101 623
Skyldige offentlige avgifter		14 284	32 834
Annen kortsiktig gjeld		6 704	8 909
Sum kortsiktig gjeld		126 984	147 116
Sum gjeld		2 666 891	2 807 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 392 714	6 168 144



Organisasjonsnr: 984 227 922
NORUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
T Norum Invest AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Torkel Norum	250.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8700.00	8500.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



	7100.00	7000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15800.00	15500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

NORUM EIENDOM AS 984 227 922
1739 BORGENHAUGEN

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 NORUM EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Husleieinntekt		819 396	806 184
Annen driftsinntekt		5 012	3 787
Sum driftsinntekter		824 408	809 971
Avskrivning på bygn. og annen fast eiendom	1	(154 652)	(154 652)
Annen driftskostnad	6	(124 168)	(96 547)
Sum driftskostnader		(278 820)	(251 199)
Driftsresultat		545 588	558 772
Annen renteinntekt		246	373
Annen finansinntekt		2 147	0
Sum finansinntekter		2 393	373
Annen rentekostnad		(79 668)	(81 036)
Sum finanskostnader		(79 668)	(81 036)
Netto finans		(77 275)	(80 663)
Resultat før skattekostnad		468 313	478 109
Skattekostnad	5	(103 080)	(105 184)
Ordinært resultat		365 233	372 925
Årsresultat		365 233	372 925
Overføringer			
Annen egenkapital		365 233	372 925
Sum		365 233	372 925

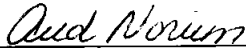
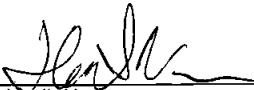
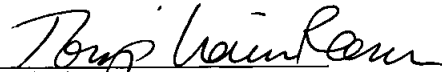


Balanse pr. 31. desember 2020 NORUM EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 252 283	5 398 265
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		68 660	77 330
Sum varige driftsmidler		5 320 943	5 475 595
Sum anleggsmidler		5 320 943	5 475 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 354	0
Andre fordringer	7	148 414	177 322
Sum fordringer		233 768	177 322
Bankinnskudd		838 003	515 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 003	515 227
Sum omløpsmidler		1 071 771	692 549
Sum eiendeler		6 392 714	6 168 144

**Balanse pr. 31. desember 2020**
NORUM EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer a kr.1000,00)	2,3	500 000	500 000
Overkurs	3	13 970	13 970
Sum innskutt egenkapital		513 970	513 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 211 853	2 846 620
Sum opptjent egenkapital		3 211 853	2 846 620
Sum egenkapital		3 725 823	3 360 590
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	226 867	225 658
Sum avsetning for forpliktelseser		226 867	225 658
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 313 040	2 434 780
Sum annen langsiktig gjeld		2 313 040	2 434 780
Sum langsiktig gjeld		2 539 907	2 660 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	4 125	3 750
Betalbar skatt	5	101 871	101 623
Skyldige offentlige avgifter		14 284	32 834
Annen kortsiktig gjeld		6 704	8 909
Sum kortsiktig gjeld		126 984	147 116
Sum gjeld		2 666 891	2 807 554
Sum egenkapital og gjeld		6 392 714	6 168 144

BORGENHAUGEN, 01.06.2021
NORUM EIENDOM AS
Aud Henny Norum
Styrets leder
Henrik Norum
Styremedlem
Svein Torkel Norum
Styremedlem
Tonje Norum
Styremedlem



Noter til regnskapet for 2020 Norum Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter og består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leien inntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av lokaler i selskapets bygg. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tilbygg	Annet inventar	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 600 470	1 897 543	86 700	1 314 183	6 898 896
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 600 470	1 897 543	86 700	1 314 183	6 898 896
Akkumulerte avskrivninger	1 319 284	240 629	18 040	0	1 577 953
Bokført verdi 31.12	2 281 186	1 656 914	68 660	1 314 183	5 320 943
Årets avskrivninger	71 920	74 062	8 670	0	154 652
Økonomisk levetid	50 år	50 år	10år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2020:

Torkel Norum (styremedlem): 250 aksjer à pålydende kr 1 000.

T Norum Invest AS 250 aksjer à pålydende kr 1 000.



Noter til regnskapet for 2020 Norum Eiendom AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.19	500 000	13 970	2 846 620	3 360 590
Årets resultat			365 233	365 233
Egenkapital pr. 31.12.20	500 000	13 970	3 211 853	3 725 823

Note 4 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 313 040	2 434 780
Herav forfall senere enn 5 år fra balansetidspunktet	0	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2020	2019
Bygninger	3 938 100	4 084 082
Tomter	1 314 183	1 314 183
Totalt	5 252 283	5 398 265

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	101 871
Endring i utsatt skatt	1 209
Årets totale skattekostnad	103 080

	Endring	31.12.20	31.12.19
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	5 495	1 031 212	1 025 717
Utsatt skatt	1 209	226 867	225 658

Note 6 Ansatte, godtgjørelser m.m

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 8 700. I tillegg kommer andre tjenester med kr 7 100. Beløpene er eks. mva.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring	147 059	163 309
Leverandørgjeld	4 125	3 750



Til generalforsamlingen i
Norum Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norum Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 365 233. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Key Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 1. juni 2021

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor