



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------|
| Organisasjonsnummer: | 975 946 533 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | NIRO EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Selje 6740 SELJE |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Nina Sætren Hamre |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 24.09.2021 |

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 9 | 14 239 | 9 195 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 276 000 | 276 000 |
| Sum inntekter | | 290 239 | 285 195 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 64 700 | 81 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 64 041 | 60 079 |
| Sum kostnader | | 128 741 | 141 879 |
| Driftsresultat | | 161 498 | 143 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 800 000 | 769 230 |
| Annen renteinntekt | | 2 091 | 19 822 |
| Annen finansinntekt | | 6 813 | 3 467 |
| Sum finansinntekter | | 808 904 | 792 519 |
| Annen rentekostnad | | 2 829 | 119 376 |
| Annen finanskostnad | | 356 954 | 97 805 |
| Sum finanskostnader | | 359 783 | 217 181 |
| Netto finans | | 449 121 | 575 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 610 619 | 718 654 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 475 629 | 557 552 |
| Årsresultat | | 475 629 | 557 552 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 475 629 | 557 552 |
| Totalresultat | | 475 629 | 557 552 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Ordinært utbytte | 6, 6, 6 | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | | 475 629 | 557 552 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 475 629 | 557 552 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Maskiner og anlegg | 3, 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3, 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 6 | 6 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 | 6 |
| Sum anleggsmidler | | 1 126 257 | 1 059 006 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 7 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 1 441 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 811 192 | 781 773 |
| Konsernfordringer | 8 | | |
| Sum fordringer | | 812 633 | 781 773 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 021 734 | 701 764 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 021 734 | 701 764 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------|------|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 834 367 | 1 483 537 |
| SUM EIENDELER | | 2 960 624 | 2 542 543 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 5, 6, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6, 10 | | |
| Udekket tap | 6 | 981 181 | 1 456 810 |
| Sum opptjent egenkapital | | -981 181 | -1 456 810 |

Sum egenkapital

-881 181 **-1 356 810**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 588 871 | 3 591 462 |

Sum langsiktig gjeld

3 588 871 **3 591 462**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Betalbar skatt | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 27 723 | 60 528 |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 90 221 | 86 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 252 934 | 307 891 |
| Sum gjeld | | 3 841 805 | 3 899 353 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 960 624 | 2 542 543 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 819715

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 946 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Selje
6740 SELJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Sætren Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 975 946 533
NIRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 9 | 14 239 | 9 195 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 276 000 | 276 000 |
| Sum inntekter | | 290 239 | 285 195 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 64 700 | 81 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 64 041 | 60 079 |
| Sum kostnader | | 128 741 | 141 879 |
| Driftsresultat | | 161 498 | 143 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 800 000 | 769 230 |
| Annen renteinntekt | | 2 091 | 19 822 |
| Annen finansinntekt | | 6 813 | 3 467 |
| Sum finansinntekter | | 808 904 | 792 519 |
| Annen rentekostnad | | 2 829 | 119 376 |
| Annen finanskostnad | | 356 954 | 97 805 |
| Sum finanskostnader | | 359 783 | 217 181 |
| Netto finans | | 449 121 | 575 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 475 629 | 557 552 |
| Årsresultat | | 475 629 | 557 552 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 475 629 | 557 552 |
| Totalresultat | | 475 629 | 557 552 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6, 6, 6 | | |
| Konsernbidrag | 6, 6 | | |
| Udekket tap | | 475 629 | 557 552 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | |



| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 475 629 | 557 552 |



Organisasjonsnr: 975 946 533
NIRO EIENDOM AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 3, 7 | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Maskiner og anlegg | 3, 7 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 3, 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 3, 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 6 | 6 |
| Investering i annet | | | |
| foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 8 | | |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | 4 | | |
| Lån til tilknyttet | | | |
| selskap og felles | | | |
| kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum finansielle | | | |
| anleggsmidler | | 6 | 6 |
| Sum anleggsmidler | | 1 126 257 | 1 059 006 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen | | | |
| beholdning | 7 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 1 441 | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 7, 8 | 811 192 | 781 773 |
| Konsernfordringer | 8 | | |
| Sum fordringer | | 812 633 | 781 773 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 1 021 734 | 701 764 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 1 021 734 | 701 764 |



| | | | |
|---------------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 834 367 | 1 483 537 |
| SUM EIENDELER | | 2 960 624 | 2 542 543 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 10 | | |
| Udekket tap | 6 | 981 181 | 1 456 810 |
| Sum opptjent egenkapital | | -981 181 | -1 456 810 |
| Sum egenkapital | | -881 181 | -1 356 810 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Betalbar skatt | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 27 723 | 60 528 |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 90 221 | 86 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 252 934 | 307 891 |
| Sum gjeld | | 3 841 805 | 3 899 353 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 960 624 | 2 542 543 |



Organisasjonsnr: 975 946 533
NIRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Niro Eiendom AS

Organisasjonsnr: 975 946 533



Resultatregnskap

Niro Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | 9 | 14 239 | 9 195 |
| Annen driftsinntekt | 9 | 276 000 | 276 000 |
| Sum driftsinntekter | | 290 239 | 285 195 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 64 700 | 81 800 |
| Annen driftskostnad | 1 | 64 041 | 60 079 |
| Sum driftskostnader | | 128 741 | 141 879 |
| Driftsresultat | | 161 498 | 143 316 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 800 000 | 769 230 |
| Annen renteinntekt | | 2 091 | 19 822 |
| Annen finansinntekt | | 6 813 | 3 467 |
| Annen rentekostnad | | 2 829 | 119 376 |
| Annen finanskostnad | | 356 954 | 97 805 |
| Resultat av finansposter | | 449 121 | 575 338 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 610 619 | 718 654 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Årsresultat | | 475 629 | 557 552 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 475 629 | 557 552 |
| Sum overføringer | | 475 629 | 557 552 |



Balanse Niro Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 126 251 | 1 059 000 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 6 | 6 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 | 6 |
| Sum anleggsmidler | | 1 126 257 | 1 059 006 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 7 | 1 441 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7, 8 | 811 192 | 781 773 |
| Sum fordringer | | 812 633 | 781 773 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 021 734 | 701 764 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 021 734 | 701 764 |
| Sum omløpsmidler | | 1 834 367 | 1 483 537 |
| Sum eiendeler | | 2 960 624 | 2 542 543 |



Balanse Niro Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 6, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 6 | -981 181 | -1 456 810 |
| Sum opptjent egenkapital | | -981 181 | -1 456 810 |
| Sum egenkapital | | -881 181 | -1 356 810 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 588 871 | 3 591 462 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 134 990 | 161 102 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 27 723 | 60 528 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 90 221 | 86 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 252 934 | 307 891 |
| Sum gjeld | | 3 841 805 | 3 899 353 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 960 624 | 2 542 543 |

Selje, / - 2021
Styret i Niro Eiendom AS

Nina Sætren Hamre
styreleder

Roger Hamre
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 13 000,- ekskl.mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 7 000 |
| Andre tjenester | 6 000 |
| Sum honorar til revisor | 13 000 |



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 134 990 | 161 102 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 134 990 | 161 102 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 610 619 | 718 654 |
| Permanente forskjeller | 1 177 | -93 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 793 | 13 720 |
| Skattepliktig inntekt | 613 589 | 732 280 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -41 010 | -8 129 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 176 000 | 169 231 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 134 990 | 161 102 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -87 470 | -85 677 | 1 793 |
| Sum | -87 470 | -85 677 | 1 793 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 87 470 | 85 677 | -1 793 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | Totalt |
|-------------------------------|--|---|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 1 824 993 | 101 176 | 1 926 169 |
| Tilgang | 131 951 | 0 | 131 951 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 1 956 944 | 101 176 | 2 058 120 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | -830 693 | -101 176 | -931 869 |
| Balansført verdi 31.12 | 1 126 251 | 0 | 1 126 251 |
| | | | |
| Årets avskrivninger | 64 700 | 0 | 64 700 |
| | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 5 år | |

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel | Bokført verdi | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|---------------|------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Selje Auto AS | Selje | 100 % | 6 | 1 016 543 | 1 796 770 |

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|-------------------|---------------|--------------|
| Nina Sætren Hamre | 51 | 51 % |
| Roger Hamre | 49 | 49 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 0 | -1 456 810 | -1 356 810 |
| Årets resultat | | | 475 629 | 475 629 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 0 | -981 181 | -881 181 |

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 588 871 | 3 591 462 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | |
| Sum | 3 588 871 | 3 591 462 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2020 | 2019 |
|--|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 1 126 251 | 1 059 000 |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr | 0 | 0 |
| Fordringer | 814 864 | 781 773 |
| Sum | 1 941 115 | 1 840 773 |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|------------------------|---------|---------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Andre fordringer | 800 000 | 769 230 |
| Sum fordringer | 800 000 | 769 230 |

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|------------------|--------|--------|
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | 75 000 | 75 000 |
| Sum gjeld | 75 000 | 75 000 |



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Leieavtaler

| | 2020 | 2019 |
|---------------|----------------|----------------|
| Leieinntekter | 276 000 | 276 000 |
| Sum | 276 000 | 276 000 |

Selskapet leier ut lokaler i Selje sentrum til datterselskap Selje Auto AS

Note 10 Fortsatt drift

Årsak til negativ bokført egenkapital er at selskapet tidligere år har hatt store tap ved realisasjon av aksjer og lav gevinst. Dette skyldast enkelttilfelle og ikkje nedgang i omsetning. Aksjonærane vil ved behov yte kortsiktig lån til selskapet. Selskapet har merverdier i eiendommer og aksjer som medfører at reell egenkapital er positiv.

Eierne vurderer fortløpande den økonomiske situasjonen og er villige til å gå inn med mer kapital om det skulle bli nødvendig.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Niro Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Niro Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

Molde, 31. august 2021
BDO AS


Roald Viken
Statsautorisert revisor