



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørkåsvegen 141
7970 KOLVEREID

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: Marius A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 597 976	71 096 588
Sum inntekter		39 597 976	71 096 588
Kostnader			
Varekostnad		10 472 196	41 323 463
Lønnskostnad	2	474 082	516 118
Avskrivning	3	5 223 731	5 404 783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 446 649	
Annen driftskostnad	2	3 651 974	6 495 907
Sum kostnader		28 268 632	53 740 271
Driftsresultat		11 329 344	17 356 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 616	3 703
Sum finansinntekter		2 616	3 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 690	100 219
Annen finanskostnad		1 930 623	3 515 565
Sum finanskostnader		1 950 313	3 615 784
Netto finans		-1 947 697	-3 612 081
Ordinært resultat før skattekostnad		9 381 647	13 744 236
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 064 258	3 027 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 317 389	10 717 189
Årsresultat		7 317 389	10 717 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	7 317 389	10 717 189
Sum overføringer og disponeringer		7 317 389	10 717 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 123 568	
Sum immaterielle eiendeler		1 123 568	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 913 612	82 759 822
Maskiner og anlegg	3, 8	494 000	689 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	88 000	141 000
Sum varige driftsmidler		76 495 612	83 589 822
Sum anleggsmidler		77 619 180	83 589 822
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	13 452 126	29 898 743
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9	1 022 513	1 171 082
Andre fordringer	9	241 000	2 704 602
Sum fordringer		1 263 513	3 875 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 875
Sum omløpsmidler		14 754 888	33 814 302
SUM EIENDELER		92 374 068	117 404 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 403 059	10 838 781
Sum opptjent egenkapital		18 403 059	10 838 781
Sum egenkapital		21 349 004	13 784 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 116 866
Sum avsetninger for forpliktelser			1 116 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	37 894 000	37 893 413
Andel fellesgjeld borettslag	8	10 899 243	22 073 589
Sum annen langsiktig gjeld		48 793 243	59 967 002
Sum langsiktig gjeld		48 793 243	61 083 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	15 883 555	26 915 972
Leverandørgjeld	9	1 819 514	12 068 242
Betalbar skatt	7	4 057 802	2 831 740
Skyldige offentlige avgifter	4	263 470	42 287
Annen kortsiktig gjeld	9	207 480	677 289
Sum kortsiktig gjeld		22 231 821	42 535 530
Sum gjeld		71 025 064	103 619 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 374 068	117 404 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 643089

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 059 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRØYSUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storbjørkåsen
7970 KOLVEREID

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: Marius A. Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

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, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 597 976	71 096 588
Sum inntekter		39 597 976	71 096 588
Kostnader			
Varekostnad		10 472 196	41 323 463
Lønnskostnad	2	474 082	516 118
Avskrivning	3	5 223 731	5 404 783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 446 649	
Annen driftskostnad	2	3 651 974	6 495 907
Sum kostnader		28 268 632	53 740 271
Driftsresultat		11 329 344	17 356 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 616	3 703
Sum finansinntekter		2 616	3 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 690	100 219
Annen finanskostnad		1 930 623	3 515 565
Sum finanskostnader		1 950 313	3 615 784
Netto finans		-1 947 697	-3 612 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 064 258	3 027 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 317 389	10 717 189
Årsresultat		7 317 389	10 717 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	7 317 389	10 717 189
Sum overføringer og disponeringer		7 317 389	10 717 189



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 123 568	
Sum immaterielle eiendeler		1 123 568	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 913 612	82 759 822
Maskiner og anlegg	3, 8	494 000	689 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	88 000	141 000
Sum varige driftsmidler		76 495 612	83 589 822

Sum anleggsmidler

		77 619 180	83 589 822
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	8	13 452 126	29 898 743
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	8, 9	1 022 513	1 171 082
Andre fordringer	9	241 000	2 704 602
Sum fordringer		1 263 513	3 875 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 875
---	---	--------	--------

Sum omløpsmidler

		14 754 888	33 814 302
--	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

		92 374 068	117 404 124
--	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 945 945	2 945 945

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	18 403 059	10 838 781
Sum opptjent egenkapital		18 403 059	10 838 781

Sum egenkapital

		21 349 004	13 784 726
--	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		1 116 866
Sum avsetninger for forpliktelser			1 116 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 10	37 894 000	37 893 413
Andel fellesgjeld borettslag	8	10 899 243	22 073 589
Sum annen langsiktig gjeld		48 793 243	59 967 002
Sum langsiktig gjeld		48 793 243	61 083 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern			
Leverandørgjeld	9	15 883 555	26 915 972
Betalbar skatt	7	1 819 514	12 068 242
Skyldige offentlige avgifter	4	4 057 802	2 831 740
		263 470	42 287
Annen kortsiktig gjeld	9	207 480	677 289
Sum kortsiktig gjeld		22 231 821	42 535 530
Sum gjeld		71 025 064	103 619 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 374 068	117 404 124



Organisasjonsnr: 992 059 524
NÆRØYSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1911.00	495.00	945945.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nærøysund Gruppen AS	1911.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1911.00	100.00%	

Daglig leder og styrets medlemmer har indirekte eierskap gjennom sine aksjeselskaper.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	419406.00	454939.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19653.00	24943.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35023.00	36237.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	474082.00	516119.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2020. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	419406.00	35023.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>419406.00</u>	<u>35023.00</u>	

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32500.00	49500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55425.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87925.00	62000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50



Nærøysund Eiendom AS
Org.nr: 992 059 524

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 597 976	71 096 588
Driftskostnader			
Varekostnad		10 472 196	41 323 463
Lønnskostnad	2	474 082	516 118
Avskrivning	3	5 223 731	5 404 783
Nedskrivning	3	8 446 649	0
Annen driftskostnad	2	3 651 974	6 495 907
Sum driftskostnader		28 268 632	53 740 271
Driftsresultat		11 329 344	17 356 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 616	3 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 690	100 219
Annen finanskostnad		1 930 623	3 515 565
Netto finansposter		-1 947 697	-3 612 081
Ordinært resultat før skattekostnad		9 381 647	13 744 236
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 064 258	3 027 047
Årsresultat		7 317 389	10 717 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	7 317 389	10 717 189



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 123 568	0
Sum immaterielle eiendeler		1 123 568	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 913 612	82 759 822
Maskiner og anlegg	3, 8	494 000	689 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 8	88 000	141 000
Sum varige driftsmidler		76 495 612	83 589 822
Sum anleggsmidler		77 619 180	83 589 822
Omløpsmidler			
Varer	8	13 452 126	29 898 743
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8, 9	1 022 513	1 171 082
Andre fordringer	9	241 000	2 704 602
Sum fordringer		1 263 513	3 875 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 249	39 875
Sum omløpsmidler		14 754 888	33 814 302
Sum eiendeler		92 374 068	117 404 124



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	945 945	945 945
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 945 945</u>	<u>2 945 945</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	18 403 059	10 838 781
Sum opptjent egenkapital		<u>18 403 059</u>	<u>10 838 781</u>
Sum egenkapital		<u>21 349 004</u>	<u>13 784 726</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	0	1 116 866
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 116 866</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	37 894 000	37 893 413
Andel fellesgjeld borettslag	8	10 899 243	22 073 589
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 793 243</u>	<u>59 967 002</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	15 883 555	26 915 972
Leverandørgjeld	9	1 819 514	12 068 242
Betalbar skatt	7	4 057 802	2 831 740
Skyldige offentlige avgifter	4	263 470	42 287
Annen kortsiktig gjeld	9	207 480	677 289
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 231 821</u>	<u>42 535 530</u>
Sum gjeld		<u>71 025 064</u>	<u>103 619 398</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>92 374 068</u>	<u>117 404 124</u>

31. desember 2020
Kolvereid, 15. juli 2021

Lill Tove Røed
daglig leder, styrets leder

Stein Okstad
styremedlem

Jørn Otto Røed
styremedlem



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende i henhold til kontrakt. Andre driftsinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring på inngått renteswap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	419 406	454 938
Arbeidsgiveravgift	19 653	24 943
Pensjonskostnader	35 023	36 237
Sum	474 082	516 118

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets ordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke utbetalt bonus eller honorar til styret i 2020.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i selskapet.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter
Daglig leder	419 406	35 023

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	32 500	49 500
Andre tjenester	55 425	12 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	120 570 685	1 806 248	689 700	123 066 633
Tilgang kjøpte driftsmidler	486 222	0	0	486 222
Avgang solgte driftsmidler	-168 000	0	0	-168 000
Anskaffelseskost 31.12.	120 888 907	1 806 248	689 700	123 384 855
Akk.avskrivning 31.12.	-36 528 646	-1 312 248	-601 700	-38 442 594
Akk.nedskr. 31.12.	-8 446 649	0	0	-8 446 649
Balansført pr. 31.12.	75 913 612	494 000	88 000	76 495 612
Årets avskrivninger	4 975 731	195 000	53 000	5 223 731
Årets nedskrivninger	8 446 649	0	0	8 446 649
Økonomisk levetid	0-50 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	39 249

Selskapet har tilstrekkelig med skattetrekkmidler per 31.12.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 911	495	945 945

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nærøysund Gruppen AS	1 911	100 %	100 %

Daglig leder og styrets medlemmer har indirekte eierskap gjennom sine aksjeselskaper.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	945 945	2 000 000	10 838 781	13 784 726
Årsresultat	0	0	7 317 389	7 317 389
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 122 229	1 122 229
Avgitt konsernbidrag	0	0	-875 340	-875 340
Egenkapital 31.12.	945 945	2 000 000	18 403 059	21 349 004

Det er avgitt sirkelkonsernbidrag med skatteeffekt på kr 1 122 229 til Nærøysund Gruppen AS.



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	4 304 692	3 267 448
Endring utsatt skatt	-2 240 434	-240 401
Årets totale skattekostnad	<u>2 064 258</u>	<u>3 027 047</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 381 647	13 744 236
Permanente forskjeller	1 343	15 070
Endring i midlertidige forskjeller	<u>10 183 793</u>	<u>1 092 732</u>
	19 566 783	14 852 038
Ytet konsernbidrag	<u>-1 122 229</u>	<u>-1 980 489</u>
Årets skattegrunnlag	<u>18 444 554</u>	<u>12 871 549</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 057 802	2 831 740
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-6 344 049	4 157 514
Gevinst- og tapskonto	<u>1 236 922</u>	<u>919 152</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>-5 107 127</u>	<u>5 076 666</u>
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-1 123 568	1 116 867
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler	10 501 563	2 247 725
Gevinst- og tapskonto	<u>-317 770</u>	<u>-1 154 993</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>10 183 793</u>	<u>1 092 732</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	2 063 962	
Permanente forskjeller (22%)	<u>295</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 064 258</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Nærøysund Eiendom AS

Org.nr: 992 059 524

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-37 894 000	-37 893 413
Andel fellesgjeld borettslag	-10 899 243	-22 073 589
Sum pantsikret gjeld	<u>-48 793 243</u>	<u>-59 967 002</u>

Fellesgjeld tilknyttet borettslag forfaller senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	75 913 612	83 589 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	88 000	141 000
Kundefordringer	1 022 513	1 171 082
Maskiner og anlegg	494 000	689 000
Varelager	13 452 126	29 898 743
Sum	<u>90 970 251</u>	<u>115 489 647</u>

Selskapets eiendom, kundefordringer og driftstilbehør er stilt som sikkerhet for gjeld i øvrige konsernselskaper.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	315 256	831 008
Andre fordringer	0	25 000
Sum	<u>315 256</u>	<u>856 008</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	176 451	613 299
Gjeld til Nærøysund Gruppen AS	15 883 554	26 915 972
Gjeld til selskap i samme konsern	0	435 708
Sum	<u>16 060 005</u>	<u>27 964 979</u>

Gjeld til Nærøysund Gruppen AS gjelder bankkonto som inngår i konsern cash pool.

Note 10 - Sikringsbokføring

Det er inngått sikringskontrakt på langsiktig gjeld som utgjør kr 37 894 000 per årsslutt. Det er inngått avtale om fast rentesats på 2,85%.

Note 11 - Konsernregnskap

Nærøysund Invest AS, som har hovedkontor i Kolvereid, utarbeider konsernregnskap hvor Nærøysund Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan hentes på selskapets kontor i Kolvereid.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Stein Okstad

f8fa27b0-6946-4df7-b0d9-67192a3e7223 - 2021-07-19 10:35:00 UTC +03:00
BankID - 9e52400f-a5a0-4726-82d9-533511bb037f - NO

Jørn Otto Røed

92a9cdd2-a148-4a0f-9a51-fa3e383641c7 - 2021-07-19 20:48:38 UTC +03:00
BankID - 6352169f-7ccc-4e8a-b4f4-c0b42a630ab4 - NO

Lill Tove Røed

06d9238e-b4e2-4ed5-8653-cd0dc7d362ca - 2021-07-20 10:51:47 UTC +03:00
BankID - 546461c3-7330-47ea-9577-e002d6214ccc - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f2e24b95-834f-4524-b467-5fba37057996>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nærøysund Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nærøysund Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 10. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Svein Stensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PNNKJ-EVMELU-L6SE3-WCUEP-WTTUE-TSGUE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Roger Stensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5990-4-1648059

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-08-10 12:16:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: PNNKJ-EVMEU-L0SE3-WCUEP-WTTUE-TSGUE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>