



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 080 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2900 FAGERNES

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: Nils Steinar Bergheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 524 364 | 504 364 |
| Annen driftsinntekt | | 436 | 916 |
| Sum inntekter | | 524 800 | 505 280 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 294 580 | 294 580 |
| Annen driftskostnad | 4 | 83 639 | 115 327 |
| Sum kostnader | | 378 219 | 409 907 |
| Driftsresultat | | 146 581 | 95 373 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 11 |
| Sum finansinntekter | | 28 | 11 |
| Annen rentekostnad | | 287 119 | 392 926 |
| Sum finanskostnader | | 287 119 | 392 926 |
| Netto finans | | -287 091 | -392 915 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -140 510 | -297 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | -28 939 | -65 460 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -111 571 | -232 082 |
| Årsresultat | 2 | -111 571 | -232 082 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -111 571 | -232 082 |
| Totalresultat | | -111 571 | -232 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -111 571 | -148 840 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | -83 242 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -111 571 | -232 082 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 6 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 50 000 | 100 264 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 688 | 2 546 |
| Konsernfordringer | 7 | 2 527 673 | 2 540 125 |
| Sum fordringer | 7 | 2 579 361 | 2 642 935 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 34 344 | 38 241 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 344 | 38 241 |
| Sum omløpsmidler | | 2 613 705 | 2 681 176 |
| SUM EIENDELER | | 8 005 088 | 8 367 139 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 262 285 | 150 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | -262 285 | -150 714 |
| Sum egenkapital | 2 | -162 285 | -50 714 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | 28 939 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 28 939 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 135 945 | 8 334 568 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 135 945 | 8 334 568 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 135 945 | 8 363 507 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 538 | 31 119 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 18 890 | 23 227 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 31 428 | 54 346 |
| Sum gjeld | | 8 167 373 | 8 417 853 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 005 088 | 8 367 139 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351609

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 080 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB EIENDOM AS
2900 FAGERNES

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: Nils Steinar Bergheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 524 364 | 504 364 |
| Annen driftsinntekt | | 436 | 916 |
| Sum inntekter | | 524 800 | 505 280 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 294 580 | 294 580 |
| Annen driftskostnad | 4 | 83 639 | 115 327 |
| Sum kostnader | | 378 219 | 409 907 |
| Driftsresultat | | 146 581 | 95 373 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 11 |
| Sum finansinntekter | | 28 | 11 |
| Annen rentekostnad | | 287 119 | 392 926 |
| Sum finanskostnader | | 287 119 | 392 926 |
| Netto finans | | -287 091 | -392 915 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | -28 939 | -65 460 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -111 571 | -232 082 |
| Årsresultat | 2 | -111 571 | -232 082 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -111 571 | -232 082 |
| Totalresultat | | -111 571 | -232 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -111 571 | -148 840 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | -83 242 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -111 571 | -232 082 |



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 6 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 50 000 | 100 264 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 688 | 2 546 |
| Konsernfordringer | 7 | 2 527 673 | 2 540 125 |
| Sum fordringer | 7 | 2 579 361 | 2 642 935 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 34 344 | 38 241 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 34 344 | 38 241 |
| Sum omløpsmidler | | 2 613 705 | 2 681 176 |
| SUM EIENDELER | | 8 005 088 | 8 367 139 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 262 285 | 150 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | -262 285 | -150 714 |
| Sum egenkapital | 2 | -162 285 | -50 714 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | 28 939 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 28 939 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 8 135 945 | 8 334 568 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 135 945 | 8 334 568 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 135 945 | 8 363 507 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 538 | 31 119 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 18 890 | 23 227 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 31 428 | 54 346 |
| Sum gjeld | | 8 167 373 | 8 417 853 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 005 088 | 8 367 139 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| NSB INVEST AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
NSB Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NSB Eiendom AS som viser et underskudd på kr 111 571. 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 (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 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Oslo, 28. april 2021

PKF REVISJON AS

Mads Takla

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NSB EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 524 364 | 504 364 |
| Annen driftsinntekt | | 436 | 916 |
| Sum driftsinntekter | | 524 800 | 505 280 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 294 580 | 294 580 |
| Annen driftskostnad | 4 | 83 639 | 115 327 |
| Sum driftskostnader | | 378 219 | 409 907 |
| Driftsresultat | | 146 581 | 95 373 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 | 11 |
| Annen rentekostnad | | 287 119 | 392 926 |
| Resultat av finansposter | | -287 091 | -392 915 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -140 510 | -297 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | -28 939 | -65 460 |
| Ordinært resultat | | -111 571 | -232 082 |
| Årsresultat | 2 | -111 571 | -232 082 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | -83 242 |
| Overført til udekket tap | | 111 571 | 148 840 |
| Sum overføringer | | -111 571 | -232 082 |



BALANSE

NSB EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 6 | 5 391 383 | 5 685 963 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 5 391 383 | 5 685 963 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 7 | 50 000 | 100 264 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 688 | 2 546 |
| Konsernfordringer | 7 | 2 527 673 | 2 540 125 |
| Sum fordringer | 7 | 2 579 361 | 2 642 935 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 34 344 | 38 241 |
| Sum omløpsmidler | | 2 613 705 | 2 681 176 |
| Sum eiendeler | | 8 005 088 | 8 367 139 |



BALANSE

NSB EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -262 285 | -150 714 |
| Sum opptjent egenkapital | | -262 285 | -150 714 |
| Sum egenkapital | 2 | -162 285 | -50 714 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 1 | 0 | 28 939 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 135 945 | 8 334 568 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 135 945 | 8 334 568 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 12 538 | 31 119 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 18 890 | 23 227 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 | 31 428 | 54 346 |
| Sum gjeld | | 8 167 373 | 8 417 853 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 005 088 | 8 367 139 |

Fagernes, 26.04.2021
Styret i Nsb Eiendom AS

Nils Steinar Bergheim
Styreleder / Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 nåverdi 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.

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.



Note 1 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -28 939 | -65 460 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -28 939 | -65 460 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -140 510 | -297 542 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -81 289 | 164 846 |
| Skattepliktig inntekt | -221 799 | -132 696 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -188 099 | -135 912 | 52 186 |
| Fordringer | 9 287 | -259 637 | -268 924 |
| Gevinst – og tapskonto | 541 794 | 677 243 | 135 449 |
| Sum | 362 982 | 281 694 | -81 289 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -371 950 | -150 152 | 221 799 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 8 968 | 0 | -8 968 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | 0 | 131 542 | 131 542 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | 0 | 28 939 | 28 939 |

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

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket Tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 100 000 | 0 | -150 714 | -50 714 |
| Pr 01.01.2020 | 100 000 | 0 | -150 714 | -50 714 |
| Årets resultat | | | -111 571 | -111 571 |
| Pr 31.12.2020 | 100 000 | 0 | -262 285 | -162 285 |



Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 7 863 636 | 240 778 | 8 104 415 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 7 863 636 | 240 778 | 8 104 415 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 2 472 253 | 240 778 | 2 713 032 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 5 391 383 | 0 | 5 391 383 |
| Årets ordinære avskrivninger | 294 580 | | 294 580 |
| Økonomisk levetid | 20-30 år | 5 år | |

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 5 463.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NSB EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| NSB INVEST AS | 100 | 100,0 | 100,0 |



Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -8 135 945 | 0 |
| Andre pantstillelser | 45 000 | 45 000 |
| Sum | -8 090 945 | 45 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 5 391 383 | 5 685 963 |
| Sum | 5 391 383 | 5 685 963 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 2 527 673 | 2 540 125 |
| Sum | 2 527 673 | 2 540 125 |
| Gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |

Det er ikke avtalt tid for tilbakebetaling av fordring eller gjeld.