



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Repslagergata 19  
1776 HALDEN

### 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: Bent-Joar Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 900 000
Annen driftsinntekt		230 500	262 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 500</b>	<b>9 162 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		131 157	9 414 140
Lønnskostnad			29 290
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	33 463	33 537
Annen driftskostnad	4	344 723	2 062 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 343</b>	<b>11 539 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 843</b>	<b>-2 377 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 000 000	
Annen renteinntekt		262	5 625
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>1 000 262</b>	<b>5 625</b>
Annen rentekostnad		186 431	562 961
Annen finanskostnad			180 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 431</b>	<b>743 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>813 832</b>	<b>-737 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>534 988</b>	<b>-3 115 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-95 703	-645 657
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		630 691	-2 469 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	701 027	605 324
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>701 027</b>	<b>605 324</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	4 149 537	3 183 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 149 537</b>	<b>3 183 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 641	1
Andre fordringer		2 859 999	2 110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 890 940</b>	<b>2 125 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 741 504</b>	<b>5 913 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	1 003 000	3 000
Konsernfordringer	14	125 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 128 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	301 270	2 445 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 270</b>	<b>2 445 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 429 270</b>	<b>2 468 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	7, 12	149 000	149 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 387 330	2 756 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 387 330</b>	<b>2 756 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 536 330</b>	<b>2 905 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 244 464	3 825 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			186
Leverandørgjeld		1 024 340	14 007
Annen kortsiktig gjeld	14	365 640	1 636 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 389 980</b>	<b>1 650 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 634 444</b>	<b>5 476 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 213 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Repslagergata 19  
1776 HALDEN

#### 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: Bent-Joar Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 29.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 213 267  
N&S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			8 900 000
Annen driftsinntekt		230 500	262 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 500</b>	<b>9 162 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		131 157	9 414 140
Lønnskostnad			29 290
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	33 463	33 537
Annen driftskostnad	4	344 723	2 062 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 343</b>	<b>11 539 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 843</b>	<b>-2 377 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 000 000	
Annen renteinntekt		262	5 625
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>1 000 262</b>	<b>5 625</b>
Annen rentekostnad		186 431	562 961
Annen finanskostnad			180 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 431</b>	<b>743 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>813 832</b>	<b>-737 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-95 703	-645 657
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		630 691	-2 469 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 691</b>	<b>-2 469 759</b>



Organisasjonsnr: 990 213 267  
N&S EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10	701 027	605 324
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>701 027</b>	<b>605 324</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	4 149 537	3 183 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 149 537</b>	<b>3 183 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 641	1
Andre fordringer		2 859 999	2 110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 890 940</b>	<b>2 125 301</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>7 741 504</b>	<b>5 913 625</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	14	1 003 000	3 000
Konsernfordringer	14	125 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 128 000</b>	<b>23 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	301 270	2 445 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 270</b>	<b>2 445 083</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>1 429 270</b>	<b>2 468 083</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	7, 12	149 000	149 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 387 330	2 756 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 387 330</b>	<b>2 756 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 536 330</b>	<b>2 905 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 244 464	3 825 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			186
Leverandørgjeld		1 024 340	14 007
Annen kortsiktig gjeld	14	365 640	1 636 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 389 980</b>	<b>1 650 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 634 444</b>	<b>5 476 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>



Organisasjonsnr: 990 213 267  
N&S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1490.00	100.00	149000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CTGS Holding AS	745.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vino Holding AS	745.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1490.00	100.00%	

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		29290.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		29290.00

**Note**  
2

**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**

2

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28750.00	25000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	16500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43750.00	41500.00

**Note****Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note****Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Billebakken Terrasse AS	50.00%	50.00%	31279.00	-68721.00




NLS Prosjekt AS	51.00%	51.00%	1844.00	-15279.00
Stenrødveien 13 B	50.00%	50.00%	291201.00	2368894.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



 Legally signed by  
Tore Geirun Steen  
01.07.2021

 Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

Årsregnskap for 2020

**N&S EIENDOM AS**  
**1776 HALDEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2020 N&S EIENDOM AS

Legally signed by  
Tore Geirfinn Steen  
01.07.2021

Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	8 900 000
Annen driftsinntekt		230 500	262 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>230 500</b>	<b>9 162 000</b>
Varekostnad		(131 157)	(9 414 140)
Lønnskostnad		0	(29 290)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(33 463)	(33 537)
Annen driftskostnad	4	(344 723)	(2 062 502)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(509 343)</b>	<b>(11 539 470)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(278 843)</b>	<b>(2 377 470)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	14	1 000 000	0
Annen renteinntekt		262	5 625
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>1 000 262</b>	<b>5 625</b>
Annen rentekostnad		(186 431)	(562 961)
Annen finanskostnad		0	(180 610)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(186 431)</b>	<b>(743 571)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>813 832</b>	<b>(737 946)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>534 988</b>	<b>(3 115 416)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	95 703	645 657
<b>Ordinært resultat</b>		<b>630 691</b>	<b>(2 469 759)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 691</b>	<b>(2 469 759)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		630 691	(2 469 759)
<b>Sum</b>		<b>630 691</b>	<b>(2 469 759)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 N&S EIENDOM AS

 Legally signed by  
Tore Gairun Steen  
01.07.2021  
 Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	701 027	605 324
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>701 027</b>	<b>605 324</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	4 149 537	3 183 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 149 537</b>	<b>3 183 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 300	15 300
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 641	1
Andre fordringer		2 859 999	2 110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 890 940</b>	<b>2 125 301</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 741 504</b>	<b>5 913 625</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	1 003 000	3 000
Konsernfordringer	14	125 000	20 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 128 000</b>	<b>23 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	301 270	2 445 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 270</b>	<b>2 445 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 429 270</b>	<b>2 468 083</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020 N&S EIENDOM AS

Legally signed by  
Tore Geirtun Steen  
01.07.2021

Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 490 aksjer à kr 100,00)	7, 12	149 000	149 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	3 387 330	2 756 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 387 330</b>	<b>2 756 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 536 330</b>	<b>2 905 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 244 464	3 825 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	186
Leverandørgjeld		1 024 340	14 007
Annen kortsiktig gjeld	14	365 640	1 636 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 389 980</b>	<b>1 650 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 634 444</b>	<b>5 476 070</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 170 774</b>	<b>8 381 708</b>

HALDEN, 30.06.2021

Viggo Nossen  
Styrets leder / Daglig leder

Tore Geirtun Steen  
Styremedlem



## Noter 2020 N&S EIENDOM AS



### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utflignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Legally signed by  
Tore Geirfun Steen  
01.07.2021

Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	28 750	25 000
Andre tjenester	15 000	16 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>43 750</b>	<b>41 500</b>

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
NLS Prosjekt AS	Halden	51 %	1 844	15 279

## Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Billebakken Terrasse AS	Halden	50	31 279	- 68 721
Stenrødveien 13 B AS	Halden	50	291 201	2 368 894

Selskapet har mottatt kr 1 mill. i utbytte for 2020 fra Stenrødveien 13 B AS.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 490	100,00	149 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 490</b>		<b>149 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CTGS Holding AS	745	50,00%	Ordinære aksjer
Vino Holding AS	745	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 490</b>	<b>100,00%</b>	



Legally signed by  
Tora Gairtum Steen  
01.07.2021

Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

## Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020		3 346 296	3 346 296
Tilgang i året	1 000 000	0	1 000 000
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 346 296</b>	<b>4 346 296</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(163 296)	(163 296)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(196 759)	(196 759)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 149 537</b>	<b>4 149 537</b>
Årets avskrivninger		(33 463)	(33 463)
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 %</b>	

## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	534 988	(3 115 416)
+/- Permanente forskjeller	(970 000)	180 610
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(25 925)	(27 063)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(460 937)</b>	<b>(2 961 869)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(95 703)	(645 657)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(95 703)</b>	<b>(645 657)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	213 590	239 515	(25 925)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 965 063)	(3 426 000)	460 937
Sum midlertidige forskjeller	(2 751 473)	(3 186 485)	435 012
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>(605 324)</b>	<b>(701 027)</b>	<b>95 703</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital


	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	149 000	2 756 638	2 905 638
Årets resultat		630 691	630 691
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>149 000</b>	<b>3 387 330</b>	<b>3 536 330</b>



## Note 13 - Pantstillelser og garantier

<u>Spesifikasjon</u>	<u>2020</u>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 244 464	3 825 582
<b>Sum</b>	<b>4 244 464</b>	<b>3 825 582</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 149 537	3 183 000
<b>Sum</b>	<b>4 149 537</b>	<b>3 183 000</b>

 Legally signed by  
Tore Geirfun Steen  
01.07.2021

 Legally signed by  
Viggo Nossen  
01.07.2021

Av langsiktig gjeld på kr 4 244 464 forfaller kr 1 264 426 om mer enn 5 år.

## Note 14 - Nærstående forhold

Selskapet har fordring på Stenrødveien 13 B AS på kr 1 000 000 som er bestemt utbytte for 2020.  
Man har gitt datterselskapet NLS Prosjekt AS et likviditetslån på kr 125 000.

Selskapet har lånt kr 350 000 fra tilknyttet selskap Byggmester Bjørn Larsen Eff. AS.



## CENTER REVISJON

Til Generalforsamlingen i

**N&S Eiendom AS**  
Orgnr. 990 213 267

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Orgnr 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til N&S Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 630.691,-**, som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2020, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRS).

##### 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 ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvike selskapet.



De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger). Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

## 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, 30. juni 2021

**Center Revision AS**

Jon R. Andersen

Statsautorisert revisor