



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 199 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Rommen 7
0988 OSLO

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: Jan Steinar Nerem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2021

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, 25.01.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	
Sum inntekter		600 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		53 728	
Sum kostnader		53 728	
Driftsresultat		546 272	
Annen finanskostnad		304	
Sum finanskostnader		304	
Netto finans		-304	
Ordinært resultat før skattekostnad		545 968	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	120 113	
Ordinært resultat etter skattekostnad		425 855	0
Årsresultat		425 855	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		425 855	
Totalresultat		425 855	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		239 717	
Avsatt til annen egenkapital		186 138	
Sum overføringer og disponeringer		425 855	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	135 825	
Sum immaterielle eiendeler		135 825	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	645 051	
Sum varige driftsmidler		645 051	
Sum anleggsmidler		780 876	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 968	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 968	
Sum omløpsmidler		575 968	0
SUM EIENDELER		1 356 844	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	186 138	
Sum opptjent egenkapital		186 138	
Sum egenkapital		216 138	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	788 752	
Sum annen langsiktig gjeld		788 752	
Sum langsiktig gjeld		788 752	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	44 624	
Kortsiktig konserngjeld	5	307 330	
Sum kortsiktig gjeld		351 954	
Sum gjeld		1 140 706	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 356 844	0



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i Nerem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nerem Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 425 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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, hverken 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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.



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 8. februar 2021

Moore DA

Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

NEREM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftsinntekt		600 000
Sum driftsinntekter		600 000
Annen driftskostnad		53 728
Sum driftskostnader		53 728
Driftsresultat		546 272
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finanskostnad		304
Resultat av finansposter		-304
Ordinært resultat før skattekostnad		545 968
Skattekostnad på ordinært resultat	6	120 113
Ordinært resultat		425 855
Årsresultat		425 855
OVERFØRINGER		
Avsatt konsernbidrag		239 717
Avsatt til annen egenkapital		186 138
Sum overføringer		425 855

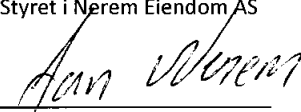


BALANSE

NEREM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020
Utsatt skattefordel	6	135 825
Sum immaterielle eiendeler		135 825
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	645 051
Sum varige driftsmidler		645 051
Sum anleggsmidler		780 876
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		575 968
Sum omløpsmidler		575 968
Sum eiendeler		1 356 844
EGENKAPITAL OG GJELD		
Aksjekapital	3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Annen egenkapital	3	186 138
Sum opptjent egenkapital		186 138
Sum egenkapital		216 138
Langsiktig konserngjeld	5	788 752
Sum annen langsiktig gjeld		788 752
Betalbar skatt	6	44 624
Konserngjeld	5	307 330
Sum kortsiktig gjeld		351 954
Sum gjeld		1 140 706
Sum egenkapital og gjeld		1 356 844

Pr 31/12-20, Oslo den, 29.01.2021
Styret i Nerem Eiendom AS



Jan Steinar Nerem
styreleder

NEREM EIENDOM AS

SIDE 2



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet er nystiftet i 2020. Videre har de fusjonert med Eiendom Nerem 1 som ble stiftet ifm utfisjonering av eiendommen i Nedre Rommen 7.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler (med kostpris større enn kr 15 000 og forventet økonomisk levetid på mer enn 3 år) oppføres i balansen til anskaffelseskost med tillegg for påkostninger som representerer standardheving og derav følgende økning av inntjeningssevne og/eller levetid/produksjonskapasitet (bortsett fra standardheving som resultat av nødvendig og normalt vedlikehold og reparasjoner) samt med fradrag for samlede planmessige ordinære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Varige driftsmidler som enkeltvis er under kr 15 000 og som samlet overstiger grensen aktiveres hvis den samlede investering kan ansees å utgjøre en funksjonell enhet som det økonomisk sett er naturlig å betrakte som én investering.

Ordinære avskrivninger foretas fra det tidspunkt driftsmidlene settes i ordinær drift og beregnes lineært over driftsmidlenes antatte økonomiske levetid av kostverdier uten å hensunta noen mulig restverdi på salgs/utrangeringstidspunktet. Avskrivningssatsene fremgår av note. Påkostninger avskrives over eiendelenes antatte gjenværende økonomiske levetid. Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader i resultatregnskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, YTELSER TIL LEDENDE PERSONER MV.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

GODTGJØRELSER

Daglig leder - lønn og andre godtgjørelser	0
Styret	0
Revisor - revisjon, inkl. mva	7 500
Revisor - skatterådgivning, inkl. mva	0
Revisor - andre tjenester, inkl. mva	

OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning iht. til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 3 EGENKAPITAL OG AKSJONÆROPPLYSNINGER

	<i>AKSJEKAPITAL</i>	<i>OVERKURS</i>	<i>ANNEN EGENKAPITAL</i>	<i>SUM EGENKAPITAL</i>
Balanse 01.01	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	425 855	425 855
Avsatt til konsernbidrag	0	0	-239 717	-239 717
BALANSE 31.12	30 000	0	186 138	216 138

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av J A N Eiendom AS

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	<i>TOMT</i>	<i>BYGG</i>	<i>TOTALT</i>
Kostpris 01.01 overtatt ifm fisjon	645 048	3 036 214	3 681 262
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31.12	645 048	3 036 214	3 681 262
Akk. avskr. 01.01	0	3 036 211	3 036 211
Årets ord. avskr.	0	0	0
Akk. avskr. 31.12	0	3 036 211	3 036 211
BOKFØRT VERDI 31.12	645 048	3	645 051

Levetid	33 år
Avskrivningsplan	Lineær
Endring	Nei

Bygg: Selskapet eier en seksjon i Nedre Rommen 7, Gnr/Bnr/Snr: 96/138/4. I tillegg eier de en andel av tomten med opprinnelig kostpris 645 048. Dette er forretningslokaler som leies ut til Nerem BSS AS



NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

FORDRINGER	2020	2019
SUM	0	0

GJELD	2020	2019
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	788 752	0
Avsatt til konsernbidrag	307 330	0
SUM	1 096 082	0

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 624	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	67 613	0
Endring i utsatt skattefordel	7 876	0
Skattekostnad ordinært resultat	120 113	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	545 968	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 803	0
Avgitt konsernbidrag	-307 330	0
Skattepliktig inntekt	202 835	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt	-44 624	0
Sum betalbar skatt i balansen	-44 624	0

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	-617 385	-653 188	-35 803
Sum	-617 385	-653 188	-35 803
Grunnlag for utsatt skattefordel	-617 385	-653 188	-35 803
Utsatt skattefordel (22 %)	-135 825	-143 701	-7 877