Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 260 462
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Glomstuvegen 4B 6412 MOLDE

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:	Hans Olav Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2021

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, 28.07.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 465 735	2 789 954
Annen driftsinntekt		228 000	52 250
Sum inntekter		**1 693 735**	**2 842 204**
Kostnader			
Varekostnad		950 000	2 689 112
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		144 640	38 537
Sum kostnader		**1 094 640**	**2 727 649**
Driftsresultat		**599 095**	**114 555**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	19 311
Sum finansinntekter		**144**	**19 311**
Annen rentekostnad		169 278	115 226
Sum finanskostnader		**169 278**	**115 226**
Netto finans		**-169 134**	**-95 915**
Ordinært resultat før skattekostnad		**429 960**	**18 640**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 591	4 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		**335 369**	**14 538**
Årsresultat	6	**335 369**	**14 538**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**335 369**	**14 538**
Totalresultat		**335 369**	**14 538**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		349 911	

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			14 538
Overført fra annen egenkapital		-14 542	
Sum overføringer og disponeringer		**335 369**	**14 538**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 952 124	4 952 124
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	**4 952 124**	**4 952 124**
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		**4 952 124**	**4 952 124**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	**6 251 596**	**520 000**
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		2 789 954
Andre kortsiktige fordringer	7, 8		
Konsernfordringer	7	245 000	480 000
Sum fordringer		**245 000**	**3 269 954**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 223	77 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**124 223**	**77 146**
Sum omløpsmidler		**6 620 819**	**3 867 100**
SUM EIENDELER		**11 572 943**	**8 819 224**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	366 843	381 384
Sum opptjent egenkapital		**366 843**	**381 384**
Sum egenkapital		**466 843**	**481 384**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 102
Sum avsetninger for forpliktelser			**4 102**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 423 866	4 696 246
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 636 246**
Sum langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 640 348**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	293 631	585 086
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	448 604	90 406
Annen kortsiktig gjeld			22 000
Sum kortsiktig gjeld		**742 235**	**697 492**
Sum gjeld		**11 106 101**	**8 337 840**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**11 572 943**	**8 819 224**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 500574

Enheten

Organisasjonsnummer:	890 260 462
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Glomstuvegen 4B 6412 MOLDE

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:	Hans Olav Søbstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2021

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, 17.07.2021

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: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 465 735	2 789 954
Annen driftsinntekt		228 000	52 250
Sum inntekter		**1 693 735**	**2 842 204**
Kostnader			
Varekostnad		950 000	2 689 112
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		144 640	38 537
Sum kostnader		**1 094 640**	**2 727 649**
Driftsresultat		**599 095**	**114 555**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144	19 311
Sum finansinntekter		**144**	**19 311**
Annen rentekostnad		169 278	115 226
Sum finanskostnader		**169 278**	**115 226**
Netto finans		**-169 134**	**-95 915**
Ordinært resultat før skattekostnad		**429 960**	**18 640**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 591	4 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		**335 369**	**14 538**
Årsresultat	**6**	**335 369**	**14 538**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**335 369**	**14 538**
Totalresultat		**335 369**	**14 538**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		349 911	
Avsatt til annen egenkapital			14 538
Overført fra annen egenkapital		-14 542	
Sum overføringer og disponeringer		**335 369**	**14 538**

Organisasjonsnr: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 952 124	4 952 124
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	**2**	**4 952 124**	**4 952 124**
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		**4 952 124**	**4 952 124**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	**4, 8**	**6 251 596**	**520 000**
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		2 789 954
Andre kortsiktige fordringer	7, 8		
Konsernfordringer	7	245 000	480 000
Sum fordringer		**245 000**	**3 269 954**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		124 223	77 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**124 223**	**77 146**
Sum omløpsmidler		**6 620 819**	**3 867 100**
SUM EIENDELER		**11 572 943**	**8 819 224**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		

Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	366 843	381 384
Sum opptjent egenkapital		**366 843**	**381 384**
Sum egenkapital		**466 843**	**481 384**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 102
Sum avsetninger for forpliktelser			**4 102**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 423 866	4 696 246
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 636 246**
Sum langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 640 348**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	293 631	585 086
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	448 604	90 406
Annen kortsiktig gjeld			22 000
Sum kortsiktig gjeld		**742 235**	**697 492**
Sum gjeld		**11 106 101**	**8 337 840**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**11 572 943**	**8 819 224**

Organisasjonsnr: 890 260 462
NORSK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
GH GRUPPEN AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

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

Legally signed by
Hans Olav Søbstad
28.05.2021

Årsregnskap 2020
Norsk Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 890 260 462

RESULTATREGNSKAP

NORSK EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 465 735	2 789 954
Annen driftsinntekt		228 000	52 250
Sum driftsinntekter		**1 693 735**	**2 842 204**
Varekostnad		950 000	2 689 112
Annen driftskostnad		144 640	38 537
Sum driftskostnader		**1 094 640**	**2 727 649**
Driftsresultat		**599 095**	**114 555**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		144	19 311
Annen rentekostnad		169 278	115 226
Resultat av finansposter		**-169 134**	**-95 915**
Ordinært resultat før skattekostnad		429 960	18 640
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 591	4 102
Ordinært resultat		**335 369**	**14 538**
Årsresultat	**6**	**335 369**	**14 538**
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		349 911	0
Avsatt til annen egenkapital		0	14 538
Overført fra annen egenkapital		14 542	0
Sum overføringer		**335 369**	**14 538**

BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 952 124	4 952 124
Sum varige driftsmidler	**2**	**4 952 124**	**4 952 124**
Sum anleggsmidler		**4 952 124**	**4 952 124**
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	6 251 596	520 000
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 8	0	2 789 954
Konsernfordringer	7	245 000	480 000
Sum fordringer		**245 000**	**3 269 954**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 223	77 146
Sum omløpsmidler		**6 620 819**	**3 867 100**
Sum eiendeler		**11 572 943**	**8 819 224**

BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	366 843	381 384
Sum opptjent egenkapital		**366 843**	**381 384**
Sum egenkapital		**466 843**	**481 384**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	4 102
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 423 866	4 696 246
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 636 246**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	293 631	585 086
Konserngjeld	7	448 604	90 406
Annen kortsiktig gjeld		0	22 000
Sum kortsiktig gjeld		**742 235**	**697 492**
Sum gjeld		**11 106 101**	**8 337 840**
Sum egenkapital og gjeld		**11 572 943**	**8 819 224**

Styret i Norsk Eiendomsinvest AS

Hans Olav Søbstad
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen 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.

VARER
Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

ENDRING REGNSKAPSPRINSIPPER
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

Note 1 Lønnskostnader, revisjon

Norsk Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjon
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 375. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

NORSK EIENDOMSINVEST AS **890 260 462**

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 952 124	4 952 124
= Anskaffelseskost 31.12.20	**4 952 124**	**4 952 124**
= Bokført verdi 31.12.20	**4 952 124**	**4 952 124**

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	**2020**	**2019**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 693	0
Endring i utsatt skatt	-4 102	4 102
Skattekostnad ordinært resultat	**94 591**	**4 102**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	429 960	18 640
Permanente forskjeller	0	4
Endring i midlertidige forskjeller	100 842	-100 842
Avgitt konsernbidrag	-448 604	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 198	0
Skattepliktig inntekt	**0**	**-82 198**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 693	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-98 693	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	100 842	100 842
Sum	**0**	**100 842**	**100 842**
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-82 198	-82 198
Grunnlag for utsatt skatt	**0**	**18 644**	**18 644**
Utsatt skatt (22 %)	**0**	**4 102**	**4 102**

Note 4 Varer

Varelager	2020	2019
Tomter og eiendomsprosjekt	6 251 596	520 000
Sum varelager	**6 251 596**	**520 000**

Av samlet varelagerverdi for Norsk Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2020 er kr. 6 251 596 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2020 er kr. 6 251 596 av varelageret stilt som sikkerhet til SMN i forbindelse med opptak av lån.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORSK EIENDOMSINVEST 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
GH GRUPPEN AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	**100 000**	**381 384**	**481 384**
Årets overskudd		335 369	335 369
Konsernbidrag avgitt		-349 911	-349 911
Pr. 31.12.2020	**100 000**	**366 843**	**466 843**

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Konsernfordringer	245 000	480 000
Sum	**245 000**	**480 000**
Gjeld		
Leverandørgjeld	254 211	545 000
Konserngjeld	448 604	90 406
Sum	**702 815**	**635 406**

NORSK EIENDOMSINVEST AS **890 260 462**

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Sum	**0**	**0**
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	**1 409 792**	**1 512 956**
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 423 866	4 696 246
Øvrig langsiktig gjeld	2 940 000	2 940 000
Sum	10 363 866	7 636 246
Eiendeler pantsatt for gjeld:		
Tomter, bygninger	4 952 124	4 952 124
Fordringer	245 000	3 269 954
Tomter og eiendomsprosjekt	6 251 596	520 000
Sum	11 448 720	8 742 078

Årsregnskap 2020
Norsk Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 890 260 462

RESULTATREGNSKAP

NORSK EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 465 735	2 789 954
Annen driftsinntekt		228 000	52 250
Sum driftsinntekter		**1 693 735**	**2 842 204**
Varekostnad		950 000	2 689 112
Annen driftskostnad		144 640	38 537
Sum driftskostnader		**1 094 640**	**2 727 649**
Driftsresultat		**599 095**	**114 555**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		144	19 311
Annen rentekostnad		169 278	115 226
Resultat av finansposter		**-169 134**	**-95 915**
Ordinært resultat før skattekostnad		429 960	18 640
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 591	4 102
Ordinært resultat		**335 369**	**14 538**
Årsresultat	**6**	**335 369**	**14 538**
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		349 911	0
Avsatt til annen egenkapital		0	14 538
Overført fra annen egenkapital		14 542	0
Sum overføringer		**335 369**	**14 538**

BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	4 952 124	4 952 124
Sum varige driftsmidler	**2**	**4 952 124**	**4 952 124**
Sum anleggsmidler		**4 952 124**	**4 952 124**
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 8	6 251 596	520 000
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 8	0	2 789 954
Konsernfordringer	7	245 000	480 000
Sum fordringer		**245 000**	**3 269 954**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 223	77 146
Sum omløpsmidler		**6 620 819**	**3 867 100**
Sum eiendeler		**11 572 943**	**8 819 224**

BALANSE

NORSK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		**100 000**	**100 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	366 843	381 384
Sum opptjent egenkapital		**366 843**	**381 384**
Sum egenkapital		**466 843**	**481 384**
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	4 102
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 423 866	4 696 246
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 940 000	2 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		**10 363 866**	**7 636 246**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	293 631	585 086
Konserngjeld	7	448 604	90 406
Annen kortsiktig gjeld		0	22 000
Sum kortsiktig gjeld		**742 235**	**697 492**
Sum gjeld		**11 106 101**	**8 337 840**
Sum egenkapital og gjeld		**11 572 943**	**8 819 224**

Styret i Norsk Eiendomsinvest AS

Hans Olav Søbstad
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen 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.

VARER
Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

ENDRING REGNSKAPSPRINSIPPER
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

Note 1 Lønnskostnader, revisjon

Norsk Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjon
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 375. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

NORSK EIENDOMSINVEST AS **890 260 462**

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 952 124	4 952 124
= Anskaffelseskost 31.12.20	**4 952 124**	**4 952 124**
= Bokført verdi 31.12.20	**4 952 124**	**4 952 124**

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	**2020**	**2019**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 693	0
Endring i utsatt skatt	-4 102	4 102
Skattekostnad ordinært resultat	**94 591**	**4 102**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	429 960	18 640
Permanente forskjeller	0	4
Endring i midlertidige forskjeller	100 842	-100 842
Avgitt konsernbidrag	-448 604	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 198	0
Skattepliktig inntekt	**0**	**-82 198**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 693	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-98 693	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	100 842	100 842
Sum	**0**	**100 842**	**100 842**
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-82 198	-82 198
Grunnlag for utsatt skatt	**0**	**18 644**	**18 644**
Utsatt skatt (22 %)	**0**	**4 102**	**4 102**

Note 4 Varer

Varelager	2020	2019
Tomter og eiendomsprosjekt	6 251 596	520 000
Sum varelager	**6 251 596**	**520 000**

Av samlet varelagerverdi for Norsk Eiendomsinvest AS pr. 31.12.2020 er kr. 6 251 596 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2020 er kr. 6 251 596 av varelageret stilt som sikkerhet til SMN i forbindelse med opptak av lån.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORSK EIENDOMSINVEST 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
GH GRUPPEN AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	**100 000**	**381 384**	**481 384**
Årets overskudd		335 369	335 369
Konsernbidrag avgitt		-349 911	-349 911
Pr. 31.12.2020	**100 000**	**366 843**	**466 843**

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Konsernfordringer	245 000	480 000
Sum	**245 000**	**480 000**
Gjeld		
Leverandørgjeld	254 211	545 000
Konserngjeld	448 604	90 406
Sum	**702 815**	**635 406**

NORSK EIENDOMSINVEST AS **890 260 462**

Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Sum	**0**	**0**
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	**1 409 792**	**1 512 956**
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 423 866	4 696 246
Øvrig langsiktig gjeld	2 940 000	2 940 000
Sum	10 363 866	7 636 246
Eiendeler pantsatt for gjeld:		
Tomter, bygninger	4 952 124	4 952 124
Fordringer	245 000	3 269 954
Tomter og eiendomsprosjekt	6 251 596	520 000
Sum	11 448 720	8 742 078

Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norsk Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BDO

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Molde, 28. mai 2021
BDO AS

Roald Viken
Statsautorisert revisor

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.