



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 364	524 364
Annen driftsinntekt			436
Sum inntekter		524 364	524 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 580	294 580
Annen driftskostnad		89 842	83 639
Sum kostnader		384 422	378 219
Driftsresultat		139 942	146 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	28
Sum finansinntekter		21	28
Annen rentekostnad		262 574	287 119
Sum finanskostnader		262 574	287 119
Netto finans		-262 554	-287 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 611	-140 510
Skattekostnad på ordinært resultat			-28 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 611	-111 571
Årsresultat	6	-122 611	-111 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 611	-111 571
Totalresultat		-122 611	-111 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 611	-111 571
Sum overføringer og disponeringer		-122 611	-111 571



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 096 803	5 391 383
Sum varige driftsmidler	3	5 096 803	5 391 383
Sum anleggsmidler		5 096 803	5 391 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			50 000
Andre kortsiktige fordringer		894	1 688
Konsernfordringer	4	2 492 673	2 527 673
Sum fordringer		2 493 567	2 579 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 843	34 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 843	34 344
Sum omløpsmidler		2 518 411	2 613 705
SUM EIENDELER		7 615 214	8 005 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		384 896	262 285
Sum opptjent egenkapital		-384 896	-262 285
Sum egenkapital	6	-284 896	-162 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 846 472	8 135 945
Sum annen langsiktig gjeld		7 846 472	8 135 945
Sum langsiktig gjeld		7 846 472	8 135 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 812	12 538
Skyldig offentlige avgifter		40 826	18 890
Sum kortsiktig gjeld		53 638	31 428
Sum gjeld		7 900 110	8 167 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 615 214	8 005 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617452

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		524 364	524 364
Annen driftsinntekt			436
Sum inntekter		524 364	524 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 580	294 580
Annen driftskostnad		89 842	83 639
Sum kostnader		384 422	378 219
Driftsresultat		139 942	146 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	28
Sum finansinntekter		21	28
Annen rentekostnad		262 574	287 119
Sum finanskostnader		262 574	287 119
Netto finans		-262 554	-287 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-122 611	-140 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		-122 611	-111 571
Årsresultat	6	-122 611	-111 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 611	-111 571
Totalresultat		-122 611	-111 571
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 611	-111 571
Sum overføringer og disponeringer		-122 611	-111 571



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2

3

5 096 803

5 096 803

5 391 383

5 391 383

Sum anleggsmidler

5 096 803

5 391 383

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

4

894

2 492 673

2 493 567

50 000

1 688

2 527 673

2 579 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 843

24 843

34 344

34 344

Sum omløpsmidler

2 518 411

2 613 705

SUM EIENDELER

7 615 214

8 005 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

5

100 000

100 000

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

384 896

-384 896

262 285

-262 285

Sum egenkapital

6

-284 896

-162 285

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 846 472	8 135 945
Sum annen langsiktig gjeld		7 846 472	8 135 945
Sum langsiktig gjeld		7 846 472	8 135 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 812	12 538
Skyldig offentlige avgifter		40 826	18 890
Sum kortsiktig gjeld		53 638	31 428
Sum gjeld		7 900 110	8 167 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 615 214	8 005 088



Organisasjonsnr: 983 080 863
NSB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

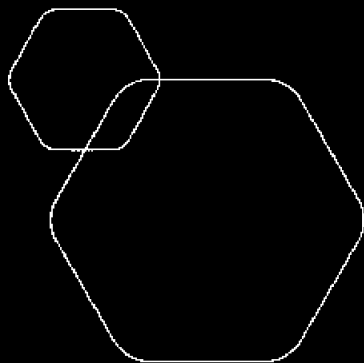
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

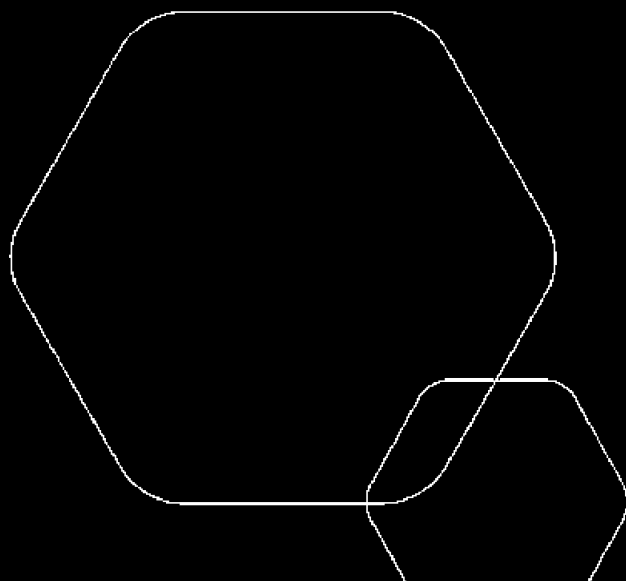
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nsb Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 983 080 863



RESULTATREGNSKAP

NSB EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		524 364	524 364
Annen driftsinntekt		0	436
Sum driftsinntekter		524 364	524 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 580	294 580
Annen driftskostnad		89 842	83 639
Sum driftskostnader		384 422	378 219
Driftsresultat		139 942	146 581
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21	28
Annen rentekostnad		262 574	287 119
Resultat av finansposter		-262 554	-287 091
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 611	-140 510
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-28 939
Ordinært resultat		-122 611	-111 571
Årsresultat	6	-122 611	-111 571
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		122 611	111 571
Sum overføringer		-122 611	-111 571

NSB EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

NSB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 096 803	5 391 383
Sum varige driftsmidler	3	5 096 803	5 391 383
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 096 803	5 391 383
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer		894	1 688
Konsernfordringer	4	2 492 673	2 527 673
Sum fordringer		2 493 567	2 579 361
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 843	34 344
Sum omløpsmidler		2 518 411	2 613 705
Sum eiendeler		7 615 214	8 005 088

NSB EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

NSB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-384 896	-262 285
Sum opptjent egenkapital		-384 896	-262 285
Sum egenkapital	6	-284 896	-162 285
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 846 472	8 135 945
Sum annen langsiktig gjeld		7 846 472	8 135 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 812	12 538
Skyldig offentlige avgifter		40 826	18 890
Sum kortsiktig gjeld		53 638	31 428
Sum gjeld		7 900 110	8 167 373
Sum egenkapital og gjeld		7 615 214	8 005 088

Fagernes, 29.06.2022
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 Årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 863 636	240 778	8 104 415
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 863 636	240 778	8 104 415
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 766 833	240 778	3 007 612
= Bokført verdi 31.12.21	5 096 803	0	5 096 803
Årets ordinære avskrivninger	294 580		294 580
Økonomisk levetid	20-30 år	5 år	

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-7 846 472	-8 135 945
Sum	-7 846 472	-8 135 945
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 096 803	5 391 383
Sum	5 096 803	5 391 383

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 492 673	2 527 673
Sum	2 492 673	2 527 673
Gjeld		
Sum	0	0

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



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 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket Tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-262 285	-162 285
Pr 01.01.2021	100 000	0	-262 285	-162 285
Årets resultat			-122 611	-122 611
Pr 31.12.2021	100 000	0	-384 896	-284 896

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.2021. Styret har således handleplikt.

Konsernselskapene dekker selskapets forpliktelser ved behov.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.



Elektronisk signatur

Signert av

Bergheim, Nils Steinar

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2022 10.51.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
NSB Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NSB Eiendom AS som viser et underskudd på kr 122 611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og 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./revisomr. 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 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>

Oslo, 01. juli 2022
PKF REVISJON AS

Mads Takla
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

TAKLA, MADS

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2022 12.59.42

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.