



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 148 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDEKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvgata 2B
3513 HØNEFOSS

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 Oussoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 04.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 000	348 840
Sum inntekter		342 000	348 840
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5	187 700	187 700
Annen driftskostnad	2	58 869	164 771
Sum kostnader		246 569	352 471
Driftsresultat		95 431	-3 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	62
Sum finansinntekter		14	62
Annen rentekostnad		177 648	233 255
Annen finanskostnad			691
Sum finanskostnader		177 648	233 946
Netto finans		-177 634	-233 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 203	-237 516
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-18 085	-52 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 118	-185 263
Årsresultat		-64 118	-185 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 118	-185 263
Totalresultat		-64 118	-185 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-64 118	-185 263
Sum overføringer og disponeringer		-64 118	-185 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 732 872	7 920 572
Sum varige driftsmidler		7 732 872	7 920 572
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		243 428
Sum finansielle anleggsmidler			243 428
Sum anleggsmidler		7 732 872	8 164 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 600
Andre kortsiktige fordringer	7	208 083	381 514
Sum fordringer		208 083	388 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 618	41 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 618	41 045
Sum omløpsmidler		291 701	429 159
SUM EIENDELER		8 024 573	8 593 159

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital 100 aksjer a 300	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	420 617	338 823
Sum innskutt egenkapital		450 617	368 823
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital	4	450 617	368 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	118 636	95 566
Sum avsetninger for forpliktelser		118 636	95 566
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 337 831	4 035 678
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 093 521	4 055 393
Sum annen langsiktig gjeld		7 431 352	8 091 071
Sum langsiktig gjeld		7 549 988	8 186 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 128	1 346
Annen kortsiktig gjeld		22 841	36 352
Sum kortsiktig gjeld		23 969	37 698
Sum gjeld		7 573 957	8 224 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 024 573	8 593 159

Legally signed by
Jan Oussoren
17.03.2021Legally signed by
Annemieke Oussoren
18.03.2021**Resultatregnskap 2020**

Nordeko Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		<u>342 000</u>	<u>348 840</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	187 700	187 700
Annen driftskostnad	2	<u>58 869</u>	<u>164 771</u>
		<u>246 569</u>	<u>352 471</u>
Driftsresultat		<u>95 431</u>	<u>-3 631</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	62
Annen rentekostnad		-177 648	-233 255
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>-691</u>
		<u>-177 634</u>	<u>-233 884</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 203	-237 516
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-18 085</u>	<u>-52 253</u>
Ordinært resultat		<u>-64 118</u>	<u>-185 263</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-64 118</u>	<u>-185 263</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>64 118</u>	<u>185 263</u>
		<u>-64 118</u>	<u>-185 263</u>



Balanse pr 31.12.2020			
Nordeko Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	<u>7 732 872</u>	<u>7 920 572</u>
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>0</u>	<u>243 428</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 732 872</u>	<u>8 164 000</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		0	6 600
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>208 083</u>	<u>381 514</u>
		<u>208 083</u>	<u>388 114</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>83 618</u>	<u>41 045</u>
Sum omløpsmidler		<u>291 701</u>	<u>429 159</u>
SUM EIENDELER		<u>8 024 573</u>	<u>8 593 159</u>
Nordeko Eiendom AS		Side 1	

**Balanse pr 31.12.2020**

Nordeko Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 300	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	420 617	338 823
		<u>450 617</u>	<u>368 823</u>
Sum egenkapital	4	<u>450 617</u>	<u>368 823</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	118 636	95 566
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 337 831	4 035 678
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 093 521	4 055 393
		<u>7 549 988</u>	<u>8 186 637</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		1 128	1 346
Annen kortsiktig gjeld		22 841	36 352
		<u>23 969</u>	<u>37 698</u>
Sum gjeld		<u>7 573 957</u>	<u>8 224 335</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>8 024 573</u>	<u>8 593 159</u>

Hønefoss,
Styret i Nordeko Eiendom AS

Jan Oussoren
styreleder

Annemieke Oussoren
styremedlem



Nordeko Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper, vurderingsregler og prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leieinntektene skjer i leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet er datter i konsernet til Nordeko Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet kommer under terskelverdiene.

Note 2 - Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Selskapet plikter ikke å inngå avtale vedrørende obligatorisk tjenestepensjon, og slik ordning er ikke opprettet.

Revisor

Lovpålagt revisjon	6 500
Konsulenttjenester og annen bistand	6 000
Sum revisjonskostnader	12 500

Noter 3 - Skattekostnad

Beregning av årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(82 203)	(237 516)
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	(104 864)	(130 195)
Foreløpig skattemessig resultat	(187 067)	(367 711)
Mottatt konsernbidrag	187 067	367 711
Skattemessig resultat	-	-
Betalbar skatt (22%)	-	-



Nordeko Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	41 155	80 896
Endring utsatt skatt	(23 070)	-
Sum skattekostnad	18 085	80 895

Midlertidig forskjeller, utsatt skatt:

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	539 253	434 389	-104 864
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	539 253	434 389	-104 864

Utsatt skatt 22%	118 636	95 566	-23 070
------------------	---------	--------	---------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 4 - Aksjekapital, aksjonærer, egenkapital

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av 100 aksjer à kr. 300,-. Det er en aksjeklasse.

Aksjonærer:	Eierandel og stemmerett
Nordeko Holding AS	100 %

Styreleder og styremedlem eier hver 50 % av Nordeko Holding AS.

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	30 000	338 823		368 823
Årets resultat			(64 118)	(64 118)
Mottatt konsernbidrag		145 912		145 912
Overført		(64 118)	64 118	-
Egenkapital 31.12	30 000	420 617	-	450 617



Nordeko Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 5 - Anleggsmidler

Type driftsmiddel	Fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Årets tilgang			-
Avgang til kostpris			-
Anskaffelseskost 31.12.	6 753 922	1 396 050	8 149 972
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	(417 100)	-	
Balanseført verdi pr. 31.12.	6 336 822	1 396 050	7 732 872
Årets avskrivninger	187 700	-	187 700
Lineær avskrivning	25 - 50 år		

Note 6 - Langsiktig gjeld og sikkerhet

Langsiktig gjeld til bank beløper seg til	<u>3 337 831</u>
Bokført verdi pant	<u>7 732 872</u>
Langsiktig gjeld om 5 år	<u>2 810 744</u>

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i bygget med kr 8.000.000,-.

Note 7 - Mellomværende i konsernet

Nordeko Eiendom har et langsiktig lån på kr 4.093.521,- til søsterselskapet Nordeko AS.

Lånet er renteberegnet med kr 38.128,-.

Det er ikke avtalt nedbetalingsperiode for dette lånet.

Fordring konsernbidrag fra Nordeko AS med kr 187.067,-.



Til Generalforsamlingen i
Nordeko Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordeko Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 64.118,-**. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverkveien 15 | 2511 Hønefoss | 02116900 | NO 073 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hønefoss, 17. mars 2021
Hverven Revisjon AS

Torill Huseby
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN REVISOR ASSOCIATION

Kartverkveien 15 | 2511 Hønefoss | 02116900 | NO 073 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

