



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	35 573	30 176
Sum kostnader		35 573	30 176
Driftsresultat		-35 573	-30 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 218 773	3 107 094
Annen renteinntekt		74	7 933
Sum finansinntekter		3 218 847	3 115 027
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10		
Annen rentekostnad		10 296	1 540
Annen finanskostnad		401	1
Sum finanskostnader		10 696	1 541
Netto finans		3 208 150	3 113 486
Ordinært resultat før skattekostnad		3 172 578	3 083 310
Skattekostnad på ordinært resultat	7	718 557	698 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 454 021	2 384 612
Årsresultat		2 454 021	2 384 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 454 021	2 384 612
Totalresultat		2 454 021	2 384 612
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	3 322 440	3 257 579
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-868 419	-872 967
Sum overføringer og disponeringer		2 454 021	2 384 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	599 026	380 485
Sum immaterielle eiendeler		599 026	380 485
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	10	46 050 201	46 841 428
Sum finansielle anleggsmidler		46 050 201	46 841 428
Sum anleggsmidler		46 649 227	47 221 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 346	3 023
Sum fordringer		2 346	3 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	289 833	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 833	
Sum omløpsmidler		292 179	3 023
SUM EIENDELER		46 941 406	47 224 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		6 951 000	6 951 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	31 554 349	32 422 768
Sum opptjent egenkapital		31 554 349	32 422 768
Sum egenkapital		38 505 349	39 373 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136	
Konsernbidrag	3	4 259 538	4 176 383
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 176 383	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 6		2 674 785
Sum kortsiktig gjeld		8 436 057	7 851 168
Sum gjeld		8 436 057	7 851 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 941 406	47 224 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353029

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	35 573	30 176
Sum kostnader		35 573	30 176
Driftsresultat		-35 573	-30 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 218 773	3 107 094
Annen renteinntekt		74	7 933
Sum finansinntekter		3 218 847	3 115 027
Nedskrivning av finansielle eiendeler	10		
Annen rentekostnad		10 296	1 540
Annen finanskostnad		401	1
Sum finanskostnader		10 696	1 541
Netto finans		3 208 150	3 113 486
Ordinært resultat før skattekostnad		3 172 578	3 083 310
Skattekostnad på ordinært resultat	7	718 557	698 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 454 021	2 384 612
Årsresultat		2 454 021	2 384 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 454 021	2 384 612
Totalresultat		2 454 021	2 384 612
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	3 322 440	3 257 579
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-868 419	-872 967
Sum overføringer og disponeringer		2 454 021	2 384 612



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	599 026	380 485
Sum immaterielle eiendeler		599 026	380 485
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	10	46 050 201	46 841 428
Sum finansielle anleggsmidler		46 050 201	46 841 428
Sum anleggsmidler		46 649 227	47 221 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 346	3 023
Sum fordringer		2 346	3 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 6	289 833	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 833	
Sum omløpsmidler		292 179	3 023
SUM EIENDELER		46 941 406	47 224 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		6 951 000	6 951 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	31 554 349	32 422 768
Sum opptjent egenkapital		31 554 349	32 422 768
Sum egenkapital		38 505 349	39 373 768



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136	
Konsernbidrag	3	4 259 538	4 176 383
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 176 383	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 6		2 674 785
Sum kortsiktig gjeld		8 436 057	7 851 168
Sum gjeld		8 436 057	7 851 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 941 406	47 224 936



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1650.00	2200.00	3630000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KLP EIENDOM OSLO HOLDING AS	1650.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1650.00	100.00%

Note

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

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

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Paleet Karl Johan ANS	1.00%	1.00%	569213243.00	28288922.00
Glasmagasinet ANS	1.00%	1.00%	381482069.00	14007600.00
Byporten ANS	1.00%	1.00%	324959048.00	108111639.00
Frydenlund Eiendom ANS	1.00%	1.00%	428686700.00	100331305.00
Trondheimsveien 2 ANS	1.00%	1.00%	482754985.00	52138659.00
KLP Lysaker Torg 35 ANS	1.00%	1.00%	257509661.00	18999220.00
KLP Lysaker Torg Bygg E ANS	1.00%	1.00%		
KLP Lysaker Torg Bygg F ANS	1.00%	1.00%		



Til generalforsamlingen i Nora Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nora Eiendom AS' årsregnskap som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 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.

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, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nora Eiendom AS



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

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, 25. januar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-01-23 13:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.


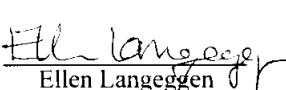



Resultat			
Nora Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	8	35 573	30 176
Sum driftskostnader		<u>35 573</u>	<u>30 176</u>
Driftsresultat		<u>-35 573</u>	<u>-30 176</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	3 218 773	3 107 094
Annen renteinntekt		74	7 933
Annen rentekostnad		10 296	1 540
Annen finanskostnad		401	1
Resultat av finansposter		<u>3 208 150</u>	<u>3 113 486</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 172 578	3 083 310
Skattekostnad på ordinært resultat	7	718 557	698 698
Ordinært resultat		<u>2 454 021</u>	<u>2 384 612</u>
Årsresultat		<u>2 454 021</u>	<u>2 384 612</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	9	3 322 440	3 257 579
Overført fra annen egenkapital	9	-868 419	-872 967
Sum overføringer		<u>2 454 021</u>	<u>2 384 612</u>



Balanse				
Nora Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	7	599 026	380 485	
Sum immaterielle eiendeler		<u>599 026</u>	<u>380 485</u>	
Finansielle driftsmidler				
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	46 050 201	46 841 428	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>46 050 201</u>	<u>46 841 428</u>	
Sum anleggsmidler		<u>46 649 227</u>	<u>47 221 913</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		2 346	3 023	
Sum fordringer		<u>2 346</u>	<u>3 023</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	289 833	0	
Sum omløpsmidler		<u>292 179</u>	<u>3 023</u>	
Sum eiendeler		<u>46 941 406</u>	<u>47 224 936</u>	



Balanse			
Nora Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	9	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 951 000</u>	<u>6 951 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	31 554 349	32 422 768
Sum opptjent egenkapital		<u>31 554 349</u>	<u>32 422 768</u>
Sum egenkapital		<u>38 505 349</u>	<u>39 373 768</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136	0
Konsernbidrag	3	4 259 538	4 176 383
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 176 383	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	0	2 674 785
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 436 057</u>	<u>7 851 168</u>
Sum gjeld		<u>8 436 057</u>	<u>7 851 168</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>46 941 406</u>	<u>47 224 936</u>
Oslo, 25.01.2021 Styret i Nora Eiendom AS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Nora Eiendom AS		Side 3	



Nora Eiendom AS - Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

Nora Eiendom AS benytter seg av unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7. Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Nora Eiendom AS - Noter 2020

Noter 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 630 000 består av 1 650 aksjer pålydende kr 2 200. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjekapitalen pr. 31.12 eies 100% av KLP Eiendom Oslo Holding AS.

Noter 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	<u>Fordringer</u>	
	2020	2019
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	0	0
	0	0

	<u>Kortsiktig gjeld</u>	
	2020	2019
Avgitt konsernbidrag til morselskap	4 259 538	4 176 383
Kortsiktig gjeld KLP Eiendom Oslo Holding AS	4 176 383	1 000 000
	8 435 921	5 176 383

Noter 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Noter 5 Bundne midler

	2020	2019
Konsernkonto	289 833	-2 674 785
Sum	289 833	-2 674 785

Nora Eiendom AS sin driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Nora Eiendom AS har per 31.12 kr 289.833 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær fordring/gjeld som Nora Eiendom AS har på KLP Eiendom AS. Nora Eiendom AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



Nora Eiendom AS - Noter 2020

Noter 6 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og Nora Eiendom AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 5 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

Noter 7 Skatter

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Andeler deltakerliknede selskaper	-2 722 845	-1 729 478
Grunnlag for utsatt skatt	-2 722 845	-1 729 478
Utsatt skatt (hvh 22 %)	599 026	380 485
Utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-)	599 026	380 485

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	3 172 578	3 083 310
Permanente forskjeller	93 593	92 590
Grunnlag for årets skattekostnad	3 266 171	3 175 900
Forskjell mellom RM og SM resultat på andeler i deltakerlignende selskaper	993 367	1 000 483
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 259 538	4 176 383
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 259 538	-4 176 383
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt pr 31.12	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	937 098	918 804
Sum betalbar skatt	937 098	918 804
Endring i utsatt skatt	-218 541	-220 106
Skattekostnad	718 557	698 698

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	937 098	918 804
Skattevirkning av konsernbidrag	-937 098	-918 804
Betalbar skatt i balansen	0	0



Nora Eiendom AS - Noter 2020

Note 8 Lønnkostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl. mva) til revisor fordeler seg slik :		
-revisjon	17 000	16 700
-rådgivning revisjon	0	
Sum godtgjørelse til revisor	17 000	16 700

Note 9 Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 630 000	3 321 000	32 422 768	39 373 768
Årets resultat	0	0	2 454 021	2 454 021
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 322 440	-3 322 440
Egenkapital 31.12	3 630 000	3 321 000	31 554 349	38 505 349

I posten annen egenkapital inngår negativt fond for vurderingsforskjeller med akkumulert kr -3.245.956.

Note 10 Datterselskap, m.v.

Alle selskaper eies 1 % og regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

Selskap	Andel av selsk. EK	IB (01.01.20)	Kjøp / salg	Andel resultat	Likv. overføring	UB (31.12.20)
Paleet Karl Johan ANS	5 692 132	8 990 284	0	282 889	450 000	8 823 173
Glasmagasinet ANS	3 814 821	7 161 911	0	140 076	35 000	7 266 987
Byporten ANS	3 249 590	14 271 884	0	1 081 116	1 130 000	14 223 000
Frydenlund Eiendom ANS	4 286 867	4 548 996	0	1 003 313	1 380 000	4 172 309
Trondheimsveien 2 ANS	4 827 550	6 536 491	0	521 387	705 000	6 352 877
KLP Lysaker Torg 35 ANS	2 575 097	5 331 863	0	189 992	310 000	5 211 855
KLP Lysaker Torg Bygg E ANS	0	0	0	0	0	0
KLP Lysaker Torg Bygg F ANS	0	0	0	0	0	0
Sum	46 841 428	0	0	3 218 773	4 010 000	46 050 201

KLP Eiendom Oslo Holding AS og andre selskaper i KLP konsernet eier de øvrige andeler. På bakgrunn av dette er andelen behandlet som datterselskap. Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.