



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 524 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NHO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Middelthuns gate 27  
0368 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Bogø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	45 106 000	51 414 000
Annen driftsinntekt	2	10 839 000	16 761 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 945 000</b>	<b>68 174 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		465 000	723 000
Lønnskostnad	4	8 297 000	6 759 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 230 000	18 122 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		17 132 000
Annen driftskostnad	4	12 614 000	16 901 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 606 000</b>	<b>59 636 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 339 000</b>	<b>8 538 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 072 000	1 839 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	70 000	276 000
Annen renteinntekt		211 000	485 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 353 000</b>	<b>2 601 000</b>
Annen rentekostnad	11	21 647 000	22 731 000
Annen finanskostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 649 000</b>	<b>22 731 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 296 000</b>	<b>-20 130 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	9	8 043 000	-11 592 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	512 213 000	521 142 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		301 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>512 213 000</b>	<b>521 443 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 100 000	600 000
Lån til foretak i samme konsern	6	5 000 000	5 000 000
Andre langsiktige fordringer		12 000	144 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 112 000</b>	<b>5 744 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>518 325 000</b>	<b>527 186 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 026 000	12 092 000
Andre kortsiktige fordringer		2 181 000	126 000
Konsernfordringer	6	6 911 000	11 651 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 118 000</b>	<b>23 869 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	78 944 000	53 583 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 944 000</b>	<b>53 583 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>89 063 000</b>	<b>77 451 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>607 388 000</b>	<b>604 638 000</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	5 000 000	5 000 000
Overkurs	9	462 768 000	462 768 000
Annen innskutt egenkapital	9	100 000 000	100 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768 000</b>	<b>567 768 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	369 126 000	377 169 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 126 000</b>	<b>-377 169 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 641 000</b>	<b>190 598 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 922 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 922 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	400 000 000	400 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>400 000 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>401 922 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 553 000	5 918 000
Skyldig offentlige avgifter		385 000	2 099 000
Annen kortsiktig gjeld		3 887 000	6 022 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 825 000</b>	<b>14 039 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>408 747 000</b>	<b>414 039 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 388 000</b>	<b>604 638 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 515628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 524 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NHO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Middelthuns gate 27  
0368 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Bogø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### 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, 21.07.2021

---

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: 989 524 046  
NHO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	45 106 000	51 414 000
Annen driftsinntekt	2	10 839 000	16 761 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 945 000</b>	<b>68 174 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		465 000	723 000
Lønnskostnad	4	8 297 000	6 759 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 230 000	18 122 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		17 132 000
Annen driftskostnad	4	12 614 000	16 901 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 606 000</b>	<b>59 636 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 339 000</b>	<b>8 538 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 072 000	1 839 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	70 000	276 000
Annen renteinntekt		211 000	485 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 353 000</b>	<b>2 601 000</b>
Annen rentekostnad	11	21 647 000	22 731 000
Annen finanskostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 649 000</b>	<b>22 731 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 296 000</b>	<b>-20 130 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	8 043 000	-11 592 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 043 000</b>	<b>-11 592 000</b>







Selskapskapital	8,9	5 000 000	5 000 000
Overkurs	9	462 768 000	462 768 000
Annen innskutt egenkapital	9	100 000 000	100 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768 000</b>	<b>567 768 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	369 126 000	377 169 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-369 126 000</b>	<b>-377 169 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>198 641 000</b>	<b>190 598 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		1 922 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 922 000</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	400 000 000	400 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>400 000 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>401 922 000</b>	<b>400 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 553 000	5 918 000
Skyldig offentlige avgifter		385 000	2 099 000
Annen kortsiktig gjeld		3 887 000	6 022 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 825 000</b>	<b>14 039 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>408 747 000</b>	<b>414 039 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 388 000</b>	<b>604 638 000</b>



Organisasjonsnr: 989 524 046  
NHO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	25000.00	200.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Næringslivets Hovedorganisasjon	25000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	25000.00	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:  
6.00

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>
NHO Møtesenter AS	100.00%	100.00%	5766000.00	3200000.00
NHO Eiendomsdrift AS	100.00%	100.00%	89000.00	-85000.00



Til generalforsamlingen i NHO Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert NHO 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 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, 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 - NHO 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, 4. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Marius Thorsrud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NHO Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Thorsrud, Marius	BANKID_MOBILE	2021-05-07 09:15

**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.



Årsregnskap NHO Eiendom.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Nordvoll, Anders	BANKID_MOBILE	2021-03-16 09:01 GMT+1
Thyholdt, Arne Braathen	BANKID_MOBILE	2021-03-16 09:02 GMT+1
Askjer, Thor Olaf	BANKID_MOBILE	2021-03-16 09:42 GMT+1
Tretli, Jan Meier	BANKID_MOBILE	2021-03-16 10:00 GMT+1
Dahlstrøm, Maria Stjem	BANKID_MOBILE	2021-03-16 18:22 GMT+1

**This document package contains:**

- Front 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.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Nho Eiendom AS

## Resultatregnskap

(Beløp i hele tusen)	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	45 106	51 414
Annen driftsinntekt	2	10 839	16 761
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 945</b>	<b>68 174</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		465	723
Lønnskostnad	4	8 297	6 759
Avskrivning på varige driftsmidler	3	9 230	18 122
Nedskrivning på varige driftsmidler	3	0	17 132
Annen driftskostnad	4	12 614	16 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 606</b>	<b>59 636</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>25 339</b>	<b>8 538</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 072	1 839
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	6	70	276
Annen renteinntekt		211	485
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 353</b>	<b>2 601</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	11	21 647	22 731
Annen finanskostnad		2	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 649</b>	<b>22 731</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(17 296)</b>	<b>(20 130)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 043</b>	<b>(11 592)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 043</b>	<b>(11 592)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 043</b>	<b>(11 592)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	9	8 043	(11 592)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>8 043</b>	<b>(11 592)</b>

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



Nho Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	512 213	521 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	301
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>512 213</b>	<b>521 443</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	1 100	600
Lån til foretak i samme konsern	6	5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		12	144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 112</b>	<b>5 744</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>518 325</b>	<b>527 186</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 026	12 092
Fordringer på konsernselskap	6	0	7 548
1550 Mellomregning NHO Møtesenter AS		0	1 719
1552 Mellomregning NHO Eiendomsdrift		1 839	0
1560 Andre fordringer på selskap i s		4 072	1 839
1561 Mottatt konsernbidrag i år		1 000	545
1700 Forskuddsbetalt kostnad/påløpt		6 911	11 651
<b>Sum Fordringer på konsernselskap</b>		<b>6 911</b>	<b>11 651</b>
Andre kortsiktige fordringer		2 181	126
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 118</b>	<b>23 869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	78 944	53 583
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>89 063</b>	<b>77 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>607 388</b>	<b>604 638</b>

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



Nho Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

(Beløp i hele tusen)	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	5 000	5 000
Overkurs	9	462 768	462 768
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>567 768</b>	<b>567 768</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	(369 126)	(377 169)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(369 126)</b>	<b>(377 169)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>198 641</b>	<b>190 598</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 922	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 922</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>401 922</b>	<b>400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	2 553	5 918
Skyldig offentlige avgifter		385	2 099
Annen kortsiktig gjeld		3 887	6 022
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 825</b>	<b>14 039</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>408 747</b>	<b>414 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 388</b>	<b>604 638</b>

Oslo, 04.03.2021  
Styret i NHO Eiendom ASMaria Stjern Dahlstrøm  
StyrelederAnders Nordvoll  
StyremedlemJan Meier Tretli  
StyremedlemArne Braathen Thyholdt  
StyremedlemThor Olaf Aksjer  
StyremedlemTom Valen Pettersen  
Daglig leder

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046

This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



Nho Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

(Beløp i hele tusen)

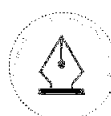
Note

31.12.2020

31.12.2019

Årsregnskap for Nho Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989524046



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2020**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar til 31. desember 2020 .  
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slik skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet nedunder

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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.

### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Driftsinntekter 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.



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2020**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

**Note 1 Hendelser etter balansedagen**

Covid19" og de offentlige tiltak som er iverksatt i den forbindelse har påvirket næringslivet generelt og vil påvirke medlemmene en tid framover. Vi legger til grunn at leietakerne vil opprettholde sitt leieforhold selv om disse tiltakene er iverksatt. Vår økonomiske situasjon er tilfredsstillende, og vi anser det derfor korrekt å avlegge årsregnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

**Note 2 Spesifikasjon av driftsinntekter**

	2020	2019
Leieinntekter	45 106	51 414
Andre eiendomsrelaterte inntekter	5 747	1 817
Andre salgsinntekter	5 092	14 943
<b>Sum inntekter</b>	<b>55 945</b>	<b>68 174</b>

(beløp oppgitt i 1000)

Selskapet leier ut kontorer med tilhørende infrastruktur til lands- og bransjeforeninger i NHO Fellesskapet og NHO Møtesenter AS. I tillegg leies det ut forretningslokaler til eksterne næringsdrivende.

Omsetning til nærstående selskap faktureres til ordinær pris. Omsetningen til morselskapet NHO utgjør 35% av den totale omsetningen. Omsetningen til datterselskapet NHO Møtesenter AS utgjør 21 % av årets omsetning.

**Note 3 Varige driftsmidler**

	IT- Infra- struktur	Inventar	Tekniske anlegg, Bygg heis og VVS	
Anskaffelseskost 01.01.	95 645	19 432	512 516	78 276
Tilgang		0	0	0
Avgang/hedskrivning	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>95 645</b>	<b>19 432</b>	<b>512 516</b>	<b>78 276</b>
Akk avskrivninger 01.01.	95 345	19 432	46 741	43 052
Akk avskrivninger 31.12.	95 645	19 432	50 993	46 966
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>461 523</b>	<b>31 310</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>4 252</b>	<b>3 914</b>
Avskrivningsplan	4-10 år	5-10 år	50 år	20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



NHO Eiendom AS  
Årsregnskap 2020  
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

	Tekniske anlegg	Utleie lokaler	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	87 281	7 617	19 250	820 017
Tilgang	0		0	0
Avgang	0		0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>87 281</b>	<b>7 617</b>	<b>19 250</b>	<b>820 017</b>
				0
Akk avskrivninger 01.01.	87 281	6 725	0	298 576
Akk avskrivninger 31.12.	87 281	7 488	0	307 805
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>129</b>	<b>19 250</b>	<b>512 213</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>763</b>	<b>0</b>	<b>9 229</b>
Avskrivningsplan	10 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	

**Note 4 Lønnskostnader og ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte**

	2020	2019
Lønninger	6 051	4 870
Arbeidsgiveravgift	581	582
Pensjonskostnader	406	425
Andre ytelser	1 259	881
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>8 297</b>	<b>6 758</b>

(beløp oppgitt i 1000)

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tildreder stiller kravene i denne lov. Følgende satser benyttet i 2020:

Lønn under 1G:	Intet innskudd
Lønn mellom 1G og 7,1G:	6% av lønn
Lønn mellom 7,1G og 12G:	10 % av lønn

**Antall ansatte**

Selskapet har i 2020 sysselsatt 4 årsverk

**Ytelser til ledende personer**

Det er ansatt ny daglig leder i NHO Eiendom AS fra 1. mars 2020.  
Daglig leders lønn er 1.010, annen godtgjørelse 12 (beløp oppgitt i 1000)

<b>Kostnadsført honorar til revisor (eks.mva).</b>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	98	25
Ammen bistand	1	5
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>99</b>	<b>30</b>



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2020**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

**Note 5 Datterselskap**

Aksjer eiet direkte av morselsk.	Eier-/ stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 2020
NHO Møtesenter AS	100 %	500	3 200	5 766
NHO Eiendomsdrift AS	100 %	600	-84	89
<b>Sum aksjer i datterselskaper</b>		<b>1 100</b>	<b>3 116</b>	<b>5 855</b>

Datterselskapene har forretningskontor i Oslo. Overnevnte selskap medtas i selskapsregnskapets etter kostmetoden

**Note 6 Mellomværende til konsern / renter konsern**

	2020	2019
Langsiktig fordring til konsernselskap *)	5 000	5 000
Mottatt konsernbidrag (***)	4 072	1 839
Kortsiktig fordring til konsernselskap **)	2 839	9 812
Renteinntekt konsern	70	276
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>-</b>	<b>4 244</b>
Rentekostnad konsern	-	-

Likviditetslån på TNOK 5 000 som langsiktig lån. Lånerammen er for tiden 10 000 TNOK  
Lånevitalen revurderes årlig. Det beregnes renter av lånet etter gjeldende renesats NIBOR 1 mnd + 1,3 % margin.

\*) Selskapet har lånt ut TNOK 5 000 til datterselskapet NHO Eiendomsdrift AS.

\*\*\*) Selskapet har kortsiktig fordring på NHO Møtesenter AS TNOK 1 839 og NHO Eiendomsdrift AS TNOK 1000

\*\*) Mottatt konsernbidrag NHO Møtesenter AS

**Note 7 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er TNOK 309



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



NHO Eiendom AS  
Årsregnskap 2020  
Noter

Alle beløp i 1 000 NOK

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 25 000 aksjer a kr. 200, totalt TNOK 5 000 . Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Næringslivets Hovedorganisasjon	25 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>25 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kap.	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	5 000	462 768	100 000	(377 169)	190 599
Årets resultat				8 042	8 042
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000</b>	<b>462 768</b>	<b>100 000</b>	<b>(369 127)</b>	<b>198 641</b>

## Note 10 Skatter

Avstemming mellom regnskapsm. overskudd og skattepl. inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	8 042	-11 592
Endring i midlertidige forskjeller	(5 095)	9 074
Permanente forskjeller	3	4
Avskåret rentefradrag	-	-
Anvendelse fremførbart underskudd	(2 950)	2 514
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Beregner skatt av årets resultat	-	-
Årets resultatføre endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel	-	-
<b>Sum årets skatter inntekt / (kostnad)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt mottatt konsernbidrag	-	-
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endringer
Driftsmidler	77 292	72 196	-5 095
Fremførbart underskudd	(338 098)	(341 048)	-2 950
Avskåret rentefradrag til fremføring	(4 210)	(4 210)	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>(265 016)</b>	<b>(273 062)</b>	<b>(8 046)</b>

Netto balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-	-	-
--	---	---	---

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da det ikke er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelig overskudd til å utnytte fordelene fra det fremførbare underskuddet de nærmeste årene.



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



**NHO Eiendom AS**  
**Årsregnskap 2020**  
**Noter**

Alle beløp i 1 000 NOK

**Note 11 Pantstillelse og garantier**

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pånelån, Nordea Bank Norge ASA	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Faste eiendommer	512 213	521 442
<b>Sum</b>	<b>512 213</b>	<b>521 442</b>

Selskapet har tre pantelån med Nordea Bank Norge ASA. Et lån på TNOK 100 000 med flytende rente som forfaller 2028. Selskapet har inngått renteswapavtaler på tilsammen TNOK 300 000. Selskapet mottar løpende rente og betaler fast rente. 100 000 TNOK forfaller i 2034 og 200 000 TNOK forfaller i 2036. Verdiendring på sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke før sikringsinstrumentet realiseres og sikringsobjektet balanseføres til den verdi som reflekterer effekten av sikringen. Ikke regnskapsført underverdi på rentesikringsavtalene pr. 31.12.2020 er TNOK 137 144.

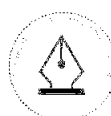
Det er stilt følgende sikkerhet for pantelånene i Nordea Bank Norge ASA:

1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Middelthunsgt 27 (gnr 215 Bnr 233)
1. prioritets pantobligasjon pålydende TNOK 825 000 i Essendropsgate 6 (gnr 37 bnr 285)



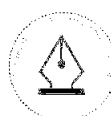
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



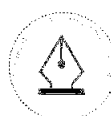
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



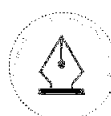
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



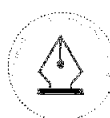
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



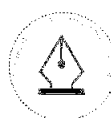
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D



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

Document ID:  
9DD5350C402E4433B2F87E2E6106819D