



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 090 883  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NÆRØY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Nærøy kommune  
Att: Rådmannen  
Idrettsvegen 1  
7970 KOLVEREID

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Amund Hellesø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 22.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt faste eiendommer	1	994 304	1 168 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>994 304</b>	<b>1 168 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 581	30 479
Avskrivning	3	164 500	164 500
Annen driftskostnad	2	434 147	420 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 228</b>	<b>615 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 076</b>	<b>552 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		374	391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>391</b>
Annen rentekostnad		225 713	199 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 713</b>	<b>199 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-225 339</b>	<b>-199 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 737</b>	<b>353 351</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	63 649	115 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 088</b>	<b>237 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 088</b>	<b>237 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fra annen egenkapital	6	-74 088	-237 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 088</b>	<b>-237 964</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 og 9	10 542 216	10 635 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	36 000	66 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 578 216</b>	<b>10 701 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 578 216</b>	<b>10 701 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	158 753	13 200
Andre fordringer	7	27 180	
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 933</b>	<b>13 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	179 638	502 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 638</b>	<b>502 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 571</b>	<b>515 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 943 787</b>	<b>11 217 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5 og 6	2 110 000	2 110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 110 000</b>	<b>2 110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	6	918 719	844 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 719</b>	<b>844 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 028 719</b>	<b>2 954 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 709 052	7 998 257
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 052</b>	<b>7 998 257</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 709 052</b>	<b>7 998 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	134 217	145 944
Betalbar skatt	4	63 649	115 387
Annen kortsiktig gjeld		8 150	3 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 016</b>	<b>264 392</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 915 068</b>	<b>8 262 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 943 787</b>	<b>11 217 280</b>



## Nærøy Eiendom AS

7970 KOLVEREID

Org.nr. 993 090 883

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntektene inntektsføres ved opptjening, og ubetalt leie ved årsskifte er balanseført som kundefordring.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån m.v.

##### Ansatte, styret og daglig leder:

Selskapet har ingen fast ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn til ansatte, men møtgodtgjørelse til styrets medlemmer for forrige års møter.

Foretaket er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Godtgjørelser til daglig leder:

Lønn, skattepliktige fordeler og andre godtgjørelser 0

##### Godtgjørelser til styre:

Det er utbetalt godtgjørelser til styremedlemmene med 31 000

##### Revisor:

Kostnadsført honorar til revisor kr 17.500,00. Beløpet er inkl. mva. da Nærøy Eiendom AS ikke er mva.reg.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Boliger for utleie	Tomte- arealer	Inventar i møbl. leil.	Totalt
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.:</b>	<b>11 638 374</b>	<b>147 141</b>	<b>505 791</b>	<b>12 291 306</b>
<b>Pågående anskaffelse nybygg</b>	<b>3 850</b>	-	-	<b>3 850</b>
Anskaffelseskost i år:				-
Pågående endring strømtilførsel Smiavegen 2	23 000	-	-	23 000
Omkostn. Innløsning tomt Fjellbakken 2	-	18 225	-	18 225
- Samlede avskrivninger	-1 288 374	-	-469 791	-1 758 165
<b>Balanseført verdi ved utgangen av året</b>	<b>10 376 850</b>	<b>165 366</b>	<b>36 000</b>	<b>10 578 216</b>
<b>Avskrivnings-%</b>	<b>1</b>		<b>20</b>	
Årets avskrivninger	134 500	-	30 000	<b>164 500</b>

#### Note 4 Skattekostnad

Resultat før skattekostnad	137 737
Permanente forskjeller	12
Endring midlertidige forskjeller vedr. anleggsmidler	151 563
Årets skattepliktige inntekt / Underskudd ( - )	<u>289 312</u>
Beregnet skatt på årets skattepliktige inntekt	63 649
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-
<b>Betalbar skatt på årets inntekt</b>	<b>63 649</b>
Forlite avsatt skatt forrige år	-
<b>Årets skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>63 649</b>
Netto forskjeller, etter utligning, som gir grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 241 835
<b>Utsatt skattefordel (22%) av forskjeller pr. 31.12.</b>	<b>273 204</b>

Man har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



## Nærøy Eiendom AS

7970 KOLVEREID

Org.nr. 993 090 883

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2019

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v. pr 31.12.

	Eierandel	Antall aksjer	
<b>Selskapets aksjonærer er:</b>			
Nærøy kommune	100,00 %	2110	Representert i styret
Totalt aksjer, hver pålydende kr 1.000,-		<u>2110</u>	

Alle aksjer i en klasse. Det er ingen stemmerettsbegrensninger, og hver aksje har en stemme. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte. Nærøy kommune overtok alle aksjene i selskapet i 2013.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Innbetalt overkurs	Annen egenkap.	Sum
Pr. 01.01.	2 110 000	-	844 631	2 954 631
Økning av aksjekapital ved nytegning	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	74 088	74 088
Pr. 31.12.	<u>2 110 000</u>	<u>-</u>	<u>918 719</u>	<u>3 028 719</u>

#### Note 7 Forhold til nærstående selskap m.v.

##### Nærøy kommune

Nærøy kommune har vært leier av 11 boenheter det meste av året. Avtalens omfang:

Leie for 2019 utgjør 824 850

Mellomvære pr. 31.12.19:

Fakt. vaktmester tjenester m.v. utført av Nærøy kommune inngår i samlet leverandørgjeld med -121 800  
Opptjent leie for nov. og des. -19 (fakturert i 2020) inngår i balanseførte fordringer med 152 370

#### Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

#### Note 9 Langsiktig gjeld / pantestillelser og garantier

##### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner: 6 260 000

##### Pantestillelser og lignende

Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant Gjeld 7 709 052

##### Eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden

	Balanseført verdi pant
Rekkehus i Fjellbakken 2 A-E, Kolvereid med gnr. 62, bnr. 14, festnr. 242 i Nærøy	2 056 000
2-mannsbolig i Fjellbakken 2 F-G, Kolvereid med gnr 62, bnr. 14, festnr 242 i Nærøy	2 857 225
2-mannsbolig i Jeger Johns veg 8, Kolvereid med gnr. 62, bnr. 442 i Nærøy, inkl. tomteverdi	2 798 141
4-mannsbolig i Smiavegen 2, Kolvereid med gnr. 62, bnr. 322, snr. 1 og 2 i Nærøy	<u>2 827 000</u>
Sum	<u>10 538 366</u>



Tel: 91 54 42 05  
Tel: 90 88 59 25  
Tel: 93 45 89 98  
od@drevisjon.no  
mm@drevisjon.no  
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS  
Havnegata 3  
7900 Rørvik  
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA  
[www.drevisjon.no](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Nærøy Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nærøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 74.088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

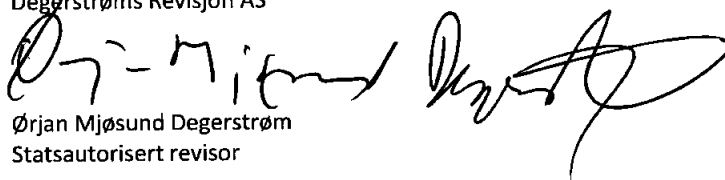
##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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.

##### *Andre forhold*

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Rørvik, 5. oktober 2020  
Degerstrøms Revisjon AS

  
Ørjan Mjøsund Degerstrøm  
Statsautorisert revisor