



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 265 606  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD BARNEHAGER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 21.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 402 580	23 115 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 402 580</b>	<b>23 115 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 088 079	2 088 079
Annen driftskostnad	2	1 464 930	1 870 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 553 009</b>	<b>3 958 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 849 571</b>	<b>19 157 499</b>
Annen rentekostnad		192 348	209 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 348</b>	<b>209 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 348</b>	<b>-209 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 657 223</b>	<b>18 948 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 643 550	4 665 387
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		15 493 205	14 695 809
Overføringer annen egenkapital		-479 532	-412 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 692 548	2 708 258
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 692 548</b>	<b>2 708 258</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	59 945 096	62 033 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 945 096</b>	<b>62 033 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 637 644</b>	<b>64 741 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 637 644</b>	<b>64 741 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 950 000	3 950 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 150 000</b>	<b>5 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 216 977	6 696 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 216 977</b>	<b>6 696 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 366 977</b>	<b>11 846 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 376 658	12 903 326
Langsiktig konserngjeld	6	18 757 988	20 637 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 134 646</b>	<b>33 541 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 134 646</b>	<b>33 541 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	20 121 045	19 336 591
Annen kortsiktig gjeld		14 976	17 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 136 021</b>	<b>19 353 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 270 667</b>	<b>52 894 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 637 644</b>	<b>64 741 433</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Nord Barnehager Eiendom AS**

**Foretaksnr. 977265606**

Publert i Brønnøysundregistrens Årsregnskap 2018 for 977265606



Nord Barnehager Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 402 580	23 115 944
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 402 580</b>	<b>23 115 944</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 088 079	2 088 079
Annen driftskostnad	2	1 464 930	1 870 366
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 553 009</b>	<b>3 958 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 849 571</b>	<b>19 157 499</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		192 348	209 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 348</b>	<b>209 012</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(192 348)</b>	<b>(209 012)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>19 657 223</b>	<b>18 948 487</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 643 550	4 665 387
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		15 493 205	14 695 809
Overføringer annen egenkapital		(479 532)	(412 709)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>15 013 672</b>	<b>14 283 100</b>

Publisert i Brønnøysundregistrens årsregnskap for 2018



Nord Barnehager Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 692 548	2 708 258
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 692 548</b>	<b>2 708 258</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	59 945 096	62 033 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 945 096</b>	<b>62 033 175</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>62 637 644</b>	<b>64 741 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 637 644</b>	<b>64 741 433</b>

Publisert i Brønnøysundregistrens årsregnskap for 2018





Nord Barnehager Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturerung av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Noter for Nord Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977265606

Pioneer Datautviklings AS, 10.01.2018, 10.01.2018, 10.01.2018



Nord Barnehager Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	82 715 304
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>82 715 304</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 682 127
+ Ordinære avskrivninger	2 088 079
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>22 770 206</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>59 945 098</b>
Prosentats for ord. avskr.	1-7

### Note 2 - Godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det ikke utbetalt honorar til styret i år. Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	43 750	31 500
Andre tjenester	0	12 250
<b>Totalt</b>	<b>43 750</b>	<b>43 750</b>



Nord Barnehager Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 3 - Skatter

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2018	2017	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 148 562	-11 662 166	486 396
+ Gevinst- og tapskonto	-90 294	-112 868	-22 574
<b>Sum</b>	<b>-12 238 856</b>	<b>-11 775 034</b>	<b>463 822</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>463 822</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 657 223
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	463 822
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>20 121 045</b>
- Ytet konsernbidrag	20 121 045
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 627 840
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>4 627 840</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	15 710
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>4 643 550</b>
Skattesats i inntektsåret	23

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 148 562	-11 662 166
+ Gevinst- og tapskonto	-90 294	-112 868
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>12 238 856</b>	<b>11 775 034</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 692 548</b>	<b>2 708 258</b>

Noter for Nord Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977265606



Nord Barnehager Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 6 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Public Properties I AS	996 920 917	100 100,00 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 200 000	10 646 510	11 846 510
Tilført fra årsresultat		15 013 672	15 013 672
Ytet konsernbidrag:	0	-15 493 205	-15 493 205
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>10 166 977</b>	<b>11 366 977</b>

### Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Transaksjoner med Pioneer Public Property I AS er relatert til husleieinntekter.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Gjeld:</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	20 121 045	19 336 591
Annen langsiktig gjeld	18 757 988	20 637 680
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 879 033</b>	<b>39 974 271</b>

Noter for Nord Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977265606



Nord Barnehager Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 743 318. i fjor kr 10 269 986

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	12 376 658	12 903 326
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	45 225 646	47 313 725
Tomter	14 719 450	14 719 450
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>59 945 096</b>	<b>62 033 175</b>

Publisert på Brønnøysundregistrensnett 21.05.2021 kl 14:14



# PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

**Andreas Wassdal**  
Styreleder  
Serienummer: 9578-5995-4-547958  
IP: 86.62.xxx.xxx  
2019-01-17 10:30:56Z

bankID

Penneo-Dokumentnummer: 977265606-2018-0206-1648634

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er listet og tids-stempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering ( hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>







# PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

**Anders Nordahl**  
Partner  
Serienummer: 9578-5998-4-995843  
IP: 188.95.xxx.xxx  
2019-01-17 12:34:42



Penneo Dokumentnummer: 27842-3146-521-039-93631-61114-1-66-46

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er listet og tids-stempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering ( hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>