



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 269 209
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NABOEN UTLEIE OSLO AS
Forretningsadresse: Svennerudveien 32
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Gilje Aasland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		120 492 972	127 063 190
Annen driftsinntekt		178 498	1 560 189
Sum inntekter		120 671 470	128 623 379
Kostnader			
Varekostnad		16 805 661	20 362 005
Lønnskostnad	2	16 449 646	18 829 365
Ordinære avskrivninger	5, 6	12 744 890	12 801 100
Annen driftskostnad	2	61 089 286	66 898 024
Sum kostnader		107 089 483	118 890 495
Driftsresultat		13 581 987	9 732 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 604	13 278
Annen finansinntekt		25 004	7 054
Sum finansinntekter		33 608	20 332
Annen rentekostnad	6	2 075 222	2 611 405
Annen finanskostnad		35 715	112 628
Sum finanskostnader		2 110 936	2 724 033
Netto finans		-2 077 328	-2 703 702
Ordinært resultat før skattekostnad		11 504 659	7 029 182
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 565 254	1 568 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 939 405	5 461 010
Årsresultat		8 939 405	5 461 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 939 405	5 461 010
Totalresultat		8 939 405	5 461 010



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital	9	8 939 405	5 461 010
Sum overføringer og disponeringer		8 939 405	5 461 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	5, 6, 7	73 752 322	83 954 092
Driftsløsøre og lignende	5, 7	2 676 823	3 784 084
Sum varige driftsmidler		76 429 144	87 738 176
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	2 687 205	3 283 340
Sum finansielle anleggsmidler		2 687 205	3 283 340
Sum anleggsmidler		79 116 349	91 021 516
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning	7	787 806	565 306
Sum varer		787 806	565 306
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	19 859 901	22 618 521
Andre kortsiktige fordringer		1 959 514	1 984 505
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	2 648 044	
Sum fordringer		24 467 459	24 603 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	4	623 541	629 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 541	629 513
Sum omløpsmidler		25 878 806	25 797 845
SUM EIENDELER		104 995 155	116 819 361



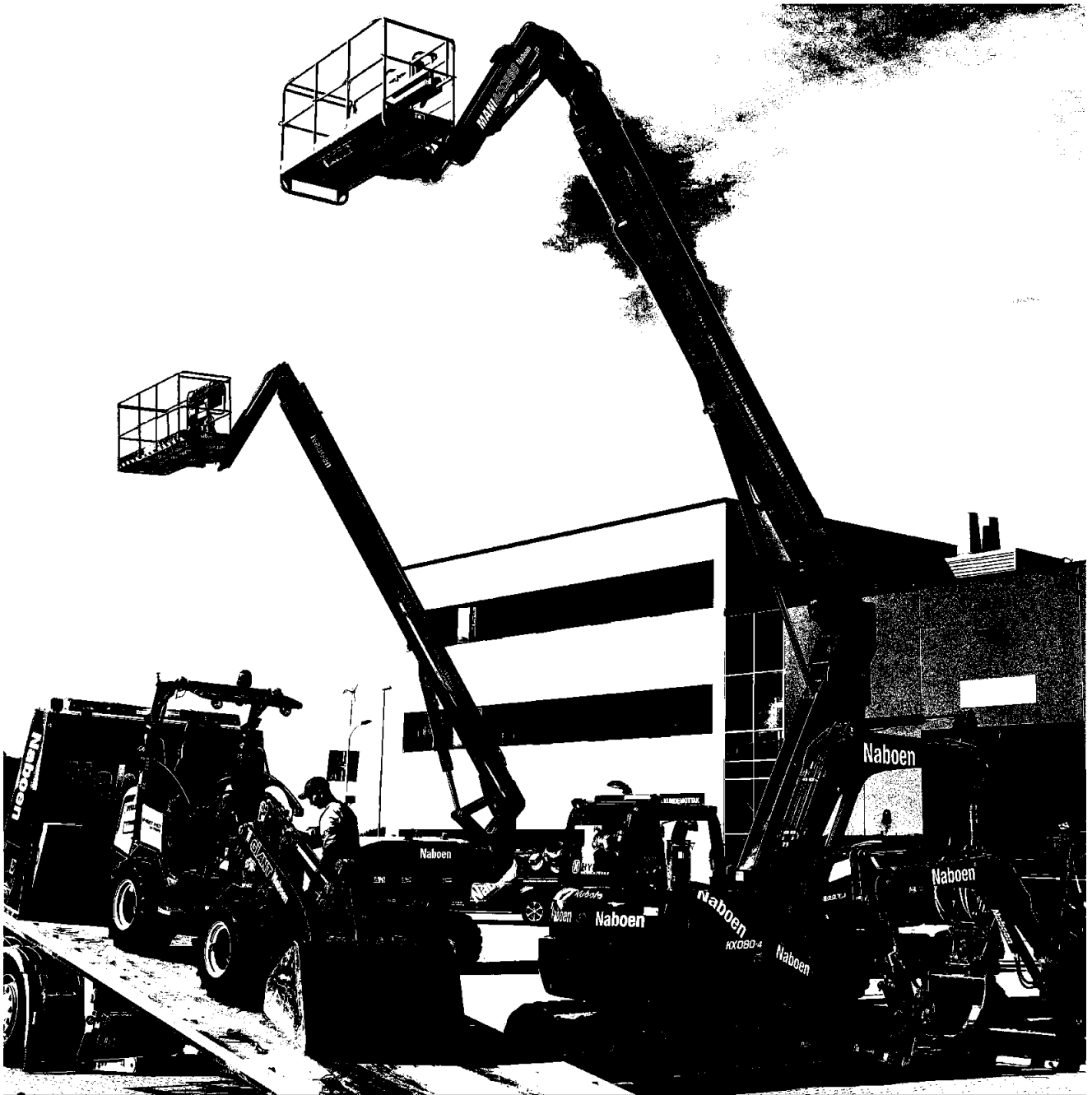
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 9	510 000	510 000
Overkurs	9	6 591 766	6 591 766
Sum innskutt egenkapital		7 101 766	7 101 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	20 895 567	11 956 163
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		20 895 567	11 956 163
Sum egenkapital		27 997 333	19 057 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	4 274 283	2 645 297
Sum avsetninger for forpliktelser		4 274 283	2 645 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 744 222	3 852 916
Leasinggjeld	6	52 164 570	64 165 166
Sum annen langsiktig gjeld		54 908 792	68 018 083
Sum langsiktig gjeld		59 183 075	70 663 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	8	10 723 835	13 820 700
Betalbar skatt		936 268	
Skyldig offentlige avgifter		1 962 216	2 220 777
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	335 103	6 164 960
Annen kortsiktig gjeld		3 857 326	4 891 615
Sum kortsiktig gjeld		17 814 747	27 098 052
Sum gjeld		76 997 822	97 761 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 995 155	116 819 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



**NABOEN UMLEIE OSLO AS
ÅRSREGNSKAP 2020**

Naboen



Naboen Utleie Oslo AS

(Org.nr 976 269 209)

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet har sitt hovedkontor i Lillestrøm kommune. Selskapets kjernevirksomhet er utleie av maskiner og utstyr til næring, industri og privathusholdninger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger selskapets finansielle stilling, budsjett for år 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser.

Fremtidig utvikling

Det er et fortsatt potensiale for vekst fremover, gjennom å videreutvikle tjenester og produktspekter samt styrke tilstedeværelsen og markedsposisjonen i regionen. Den videre veksten er forventet å realiseres gjennom både eksisterende og nye kunder.

Markedsutsiktene for selskapet i 2021 og årene fremover innenfor bygg- og anleggsektoren er positive. På kort sikt er det usikkerhet knyttet til korona virus og innvirkning det vil få på aktiviteten. Dette har resultert i noe mer usikkerhet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet ble redusert fra kr 128,6 mill. i 2018 til kr 120,7 mill. i 2020.

Driftsresultatet økte fra kr 9,7 mill. i 2019 til kr 13,6 mill. i 2020.

Årsresultat etter skatt økte fra kr 5,5 mill. i 2019 til kr 8,9 mill. i 2019.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr 0,0 mill. i 2020 (minus kr 1,9 mill. i 2019).

Samlet kontantstrøm fra investeringer i 2019 var kr 13,4 mill. (kr 8,5 mill. i 2019).

Investeringer er i hovedsak knyttet til investering i utleieobjekter. Det meste av investeringene foretas ved bruk av finansielle leasing kontrakter.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 105,0 mill., sammenlignet med kr 116,8 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 26,7 %, sammenlignet med 16,3 % pr. 31.12.2019.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i alle sektorer hvor en opererer, men spesielt innen bygge- og anleggssektoren.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som relativt lav og det er foretatt avsetning for fremtidige tap på kundefordringer. Selskapet har en tett oppfølging av kundefordringer for å minimere fremtidige tap på fordringer.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i Selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende, og det er rutiner for høyt fokus og oppfølging av forfalte fordringer og likviditet.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med en tilknyttet trekkfasilitet på kr 65,0 mill og selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i selskapet var på 10,8 % i 2020 mot 6,1 % i 2019.

Det har i løpet av året blitt rapportert inn to personskader. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det skal heller ikke være diskriminering på grunn av nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk eller religion. Dette anses av Konsernet og styret som godt ivare tatt.



Pr. 31.12.2020 har selskapet 29 ansatte, hvorav 2 kvinner. Selskapet har tradisjonelt rekruttert fra miljøer hvor antall menn er overrepresentert. Styret består av en mann.

Arbeidstidsordninger i selskapet følger av de ulike stillingene og er uavhengig av kjønn

Miljørapportering

Virksomheten til selskapet medfører i liten grad fare for å forurense miljøet. Selskapet søker kontinuerlig etter produkter som bedre kan kombinere hensynet til miljø og kvalitet. Selskapet har strenge krav til avfallshåndtering, og i den grad det er risiko for forurensning, følges myndighetenes krav. Miljøfarlig avfall blir samlet på miljøstasjoner og leverer stilgodkjente oppsamlingssteder i henhold til etablerte prosedyrer.

Lillestrøm 26. mars 2021

Sindre Meldal
Daglig leder

Olav Gilje Aasland
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMMN-LJHUY-10GEL-CX70F-SN0YZ-Y6EAO



Naboen Utleie Oslo AS

Organisasjonsnr.: 976 269 209

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Salgsinntekt		120 492 972	127 063 190
Annen driftsinntekt		178 498	1 560 189
SUM DRIFTSINNTEKTER		<u>120 671 470</u>	<u>128 623 379</u>
Varekostnad		16 805 661	20 362 005
Lønnskostnad	2	16 449 646	18 829 365
Ordinære avskrivninger	5, 6	12 744 890	12 801 100
Annen driftskostnad	2	61 089 286	66 898 024
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>107 089 483</u>	<u>118 890 495</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>13 581 987</u>	<u>9 732 884</u>
Renteinntekt		8 604	13 278
Annen finansinntekt		25 004	7 054
Rentekostnad leasing	6	1 827 289	2 387 222
Rentekostnad		247 933	224 183
Annen finanskostnad		35 715	112 628
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-2 077 328</u>	<u>-2 703 702</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		<u>11 504 659</u>	<u>7 029 182</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 565 254	1 568 172
ORDINÆRT RESULTAT		<u>8 939 405</u>	<u>5 461 010</u>
ÅRSRESULTAT		<u>8 939 405</u>	<u>5 461 010</u>
Overføringer: til annen egenkapital	9	8 939 405	5 461 010
SUM OVERFØRINGER		<u>8 939 405</u>	<u>5 461 010</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMN-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SN0YZ-Y6EAC



Naboen Utleie Oslo AS

Organisasjonsnr.: 976 269 209

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EI ENDELER			
Maskiner og anlegg	5, 6, 7	73 752 322	83 954 092
Driftsløsøre og lignende	5, 7	2 676 823	3 784 084
SUM VARI GE DRIFTSMI DLER		<u>76 429 144</u>	<u>87 738 176</u>
Andre langsiktige fordringer	10	2 687 205	3 283 340
SUM FI NANSI ELLE ANLEGGSMI DLER		<u>2 687 205</u>	<u>3 283 340</u>
SUM ANLEGGSMI DLER		<u>79 116 349</u>	<u>91 021 516</u>
Varebeholdning	7	787 806	565 306
SUM VARER OG ANNEN BEHOLDNING		<u>787 806</u>	<u>565 306</u>
Kundefordringer	7, 8	19 859 901	22 618 521
Andre kortsiktige fordringer		1 959 514	1 984 505
Konsernfordring	8	2 648 044	0
SUM FORDRI NGER		<u>24 467 459</u>	<u>24 603 027</u>
Bankinnskudd og kontanter	4	623 541	629 513
SUM BANKI NNSKUDD OG KONTANTER		<u>623 541</u>	<u>629 513</u>
SUM OMLØPSMI DLER		<u>25 878 806</u>	<u>25 797 845</u>
SUM EI ENDELER		<u>104 995 155</u>	<u>116 819 361</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMMN-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SNØYZ-Y6EAC



Naboen Utleie Oslo AS

Organisasjonsnr.: 976 269 209

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	3, 9	510 000	510 000
Overkurs	9	6 591 766	6 591 766
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>7 101 766</u>	<u>7 101 766</u>
Annen egenkapital	9	20 895 567	11 956 163
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>20 895 567</u>	<u>11 956 163</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>27 997 333</u>	<u>19 057 929</u>
Utsatt skatt	11	4 274 283	2 645 297
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>4 274 283</u>	<u>2 645 297</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 744 222	3 852 916
Leasinggjeld	6	52 164 570	64 165 166
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>54 908 792</u>	<u>68 018 083</u>
Leverandørgjeld	8	10 723 835	13 820 700
Betalbar skatt		936 268	0
Skyldig offentlige avgifter		1 962 216	2 220 777
Konserngjeld	7, 8	335 103	6 164 960
Annen kortsiktig gjeld		3 857 326	4 891 615
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>17 814 747</u>	<u>27 098 052</u>
SUM GJELD		<u>76 997 822</u>	<u>97 761 432</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>104 995 155</u>	<u>116 819 361</u>

Lillestrøm, 26.03.2021
Styret i Naboen Utleie Oslo AS

Olav Gilje Aasland
styreleder

Sindre Lien Meldal
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMN-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SN0YZ-Y6EAC



Naboen Utleie Oslo AS

Org. nr 976 269 209

Kontantstrømanalyse (1 000 kr)

		2020	2019
Likvider tilført/ brukt på virksomheten			
Tilført fra årets virksomhet	1)	24 250	18 262
Endring langsiktige fordringer		596	104
Endring varelager		-223	363
Endring kundefordringer		2 759	1 484
Endring leverandørgjeld		-3 097	2 465
Endring i andre fordringer og annen kortsiktig gjeld		-9 746	-3 671
Netto likviditetsendring fra virksomheten	(A)	14 539	19 006
Likvider tilført/ brukt på investeringer			
Investering i varige driftsmidler		-1 869	-2 922
Netto inngåtte finansielle leasingavtaler		-12 001	-6 252
Solgt varige driftsmidler (salgssum)		433	660
Netto likviditetsendring fra investeringer	(B)	-13 437	-8 514
Likvider tilført/ brukt på finansiering			
Endring langs.gjeld til kredittinstitusjoner		-1 108	-1 475
Endring kassekreditt		0	-4 418
Endring leasinggjeld		0	-8 062
Endring utsatt skatt		0	1 568
Netto likviditetsendring fra finansiering	(C)	-1 108	-12 386
Netto endring i likvider gjennom året	(A+ B+ C)	-6	-1 894
Likviditetsbeholdning 01.01.		630	2 523
Likviditetsbeholdning 31.12.		624	630
1) Tallet fremkommer slik:			
Overskudd før skatter		11 505	7 029
Ordinære avskrivninger		12 745	12 801
Skatter		0	-1 568
Tilført fra årets virksomhet		24 250	18 262

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMN-LJUY-10GEL-CX7OF-SN0YZ-Y6EAO



Naboen Utleie Oslo AS

Org. nr.: 976 269 209

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Leasingavtaler

Leasingavtaler som er finansiering av driftsmidler er behandlet som finansiell leasing i de tilfellene hvor den vesentligste delen av økonomisk risiko og kontroll knyttet til det underliggende leieobjekt er gått over på leietaker. I disse tilfellene aktiveres den enkelte leieavtale som driftsmiddel med leasinggjeld som motpost. Renteelementet av leasingkostnaden inkluderes i finanskostnader, og kapitalelementet er behandlet som avdrag på gjeld. De bokførte leasingforpliktelsene tilsvarer gjenstående del av hovedstolen.

Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle og kostnadsføres løpende i samsvar med betaling.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

Kontantstrømpoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømpoppstilling brukes den indirekte metoden.



Naboen Utleie Oslo AS

Org. nr.: 976 269 209

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	13 724 078	15 589 826
Arbeidsgiveravgift	2 074 228	2 390 883
Pensjonskostnader	114 805	284 370
Andre ytelser	536 535	564 285
Sum	16 449 646	18 829 365

Gjennomsnittlig antall årsverk: 20 22,2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	986 000	0
Annen godtgjørelse	152 899	0

Selskapet er pålagt obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 58 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 10 000. Alle beløp er eks. mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Naboen Utleie Oslo AS pr 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	51 000	10	510 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Eierstruktur:

Aksjonærene pr. 31.12. var:

	Ordinære	Eierandel
Naboen AS	44 000	86,275 %
Oktober Holding AS	7 000	13,725 %
Totalt antall aksjer	51 000	100 %

Note 4 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 623 541.



Naboen Utleie Oslo AS

Org. nr.: 976 269 209

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Driftsmidler

	Driftsløsøre	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 133 061	14 507 854	23 640 915
Leasede driftsmidler 01.01.	0	113 301 604	113 301 604
Tilgang	231 408	870 946	1 102 354
Tilgang leasede driftsmidler	0	679 509	679 509
Avgang	0	-13 156	-13 156
Avgang leasede driftsmidler	0	-388 503	-388 503
Anskaffelseskost 31.12.	9 364 469	128 958 254	138 322 723
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-6 687 646	-55 205 931	-61 893 577
Balanseført verdi pr 31.12.	2 676 823	73 752 322	76 429 145
Årets avskrivninger	1 075 478	1 169 795	2 245 273
Årets avskrivninger leasede driftsmidler	0	10 499 617	10 499 617
Sum årets avskrivninger			12 744 890
Levetid	5 år	5 - 14 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 Aktiverte finansielle leieavtaler

	2020	2019
Maskiner og utstyr	113 592 609	108 796 435
Sum	113 592 609	108 796 435
Akkumulerte avskrivninger	-43 239 569	-28 234 784
Netto balanseført verdi	70 353 040	80 561 651
Årets avskrivning	10 499 905	10 193 573

Oversikt over gjenværende løpetid leasingkontrakter:

	2020	2019
Innen 1 år	15 181 988	15 604 513
2 til 5 år	36 565 472	45 445 202
Etter 5 år	417 110	3 115 451
Sum leasinggjeld	52 164 570	64 165 166

Bokført leasinggjeld inneholder ikke variabel leie, men er kun avdrag på inngåtte leieavtaler. I tillegg til bokført leasinggjeld vil det påløpe et renteelement.

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMM-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SNØYZ-Y6EAC

**Naboen Utleie Oslo AS**

Org. nr.: 976 269 209

Noter til regnskapet for 2020**Note 7 Konsernkonto, gjeld og pantsettelse**

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 744 222	3 852 916
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Konserngjeld	0	5 829 857
Gjeld som er sikret med pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 744 222	3 852 916
Konserngjeld	0	5 829 857
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Varige driftsmidler	5 984 552	3 524 184
Varelager	787 806	565 306
Kundefordringer	19 397 042	22 618 521

Morselskapet Naboen AS (konsernkonto eier) og dets datterselskaper har en konsernkontoordning med en tilknyttet trekkfasilitet på kr 65 000 000 som kan benyttes fullt ut av alle selskapene som inngår i ordningen. Innbyrdes innskudd og trekk på konsernkontoordningen er presentert som fordring og gjeld til konsernselskaper i balansen.

Note 8 Mellomværende med konsernselskap

	Fordring	Gjeld	Kundefordring	Leverandørgjeld
Naboen AS	2 648 044	0	0	1 058 502
Naboen Utleie Bergen AS	0	0	182 833	437 871
Naboen Utleie Haugesund AS	0	0	7 778	11 250
Naboen Utleie AS	0	335 103	226 202	0
Naboen Utleie Trondheim AS	0	0	46 046	0
Naboen Utleie Møre AS	0	0	0	235 739
Naboen Byggheis AS	0	0	0	558 898
Sum	2 648 044	335 103	462 859	2 302 260

Transaksjoner mellom selskaper i konsernet er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	510 000	6 591 766	11 956 163	19 057 929
Årsresultat			8 939 405	8 939 405
Egenkapital 31.12.	510 000	6 591 766	20 895 567	27 997 333

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMMN-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SN0YZ-Y6EAC



Naboen Utleie Oslo AS

Org. nr.: 976 269 209

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Langsiktige fordringer

Oversikt over forfall langsiktige fordringer:

	2020	2019
Innen 1 år	100 000	500 000
2 til 5 år	2 544 932	1 703 340
Etter 5 år	42 273	1 080 000
Sum langsiktige fordringer	2 687 205	3 283 340

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	936 268	0
Endring i utsatt skatt	1 628 986	1 568 172
Skattekostnad ordinært resultat	2 565 254	1 568 172

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 504 659	7 029 182
Permanente forskjeller	155 586	98 873
Endring i midlertidige forskjeller	-655 740	-5 310 722
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 748 741	-1 817 333
Skattepliktig inntekt	4 255 763	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	936 268	0
Sum betalbar skatt i balansen	936 268	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 313 858	2 267 594	953 736
Fordringer	-91 068	108 742	199 811
Balanseførte leieavtaler	18 205 772	16 396 485	-1 809 287
Sum	19 428 561	18 772 820	-655 741

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 748 741	-6 748 741
Grunnlag for utsatt skatt	19 428 561	12 024 079	-7 404 482

Utsatt skatt (22 %)	4 274 283	2 645 297	-1 628 986
----------------------------	------------------	------------------	-------------------

Penneo Dokumentnøkkel: X3WMM-LJHUY-1OGEL-CX7OF-SN0YZ-Y6EAC



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."

Sindre Lien Meldal

Daglig leder

På vegne av: Naboen Utleie Oslo AS
Serienummer: 9578-5999-4-1951599
IP: 81.166.xxx.xxx
2021-03-26 06:53:12Z



Olav Gilje Aasland

Styreleder

På vegne av: Naboen Utleie Oslo AS
Serienummer: 9578-5997-4-400639
IP: 85.164.xxx.xxx
2021-03-26 12:15:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: X3WMMN-LJHUY-10GEL-CX70F-SN0YZ-Y6EAG

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 låst og tids-stemplet 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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Naboen Utleie Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Naboen Utleie Oslo AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 939 405. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo Dokumentnøkkel: C36Z0-U56QY-NENDV-ZVSL8-NHN6A-2TZPS



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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisors beretning - 2020
Naboen Utleie Oslo AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Stavanger, 26. mars 2021
KPMG AS

Reidar Seland
Statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: C36Z0-U56QY-NENDV-ZV5L8-NHN6A-2TZPS



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."

Reidar Seland

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1431330

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-26 15:38:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: C36Z0-U56QY-NENDV-ZVSL8-NHN6A-2TZPS

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 låst og tids-stemplet 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>