



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 902 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDHEIMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamle Vindenesvegen 11  
5363 ÅGOTNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarte Andre Misje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		672 498	672 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 498</b>	<b>672 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	53 815	53 673
Annen driftskostnad	3	52 305	47 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 120</b>	<b>100 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 378</b>	<b>571 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60	117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>117</b>
Annen finanskostnad		924	112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924</b>	<b>112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>565 514</b>	<b>571 804</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	124 571	125 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	433 278	88 499
Overføringer annen egenkapital	7	7 665	357 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</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	5	1 972 463	1 968 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 972 463</b>	<b>1 968 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 972 463</b>	<b>1 968 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	224 166	112 083
Andre fordringer		7 812	8 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 978</b>	<b>120 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>560 070</b>	<b>258 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>792 048</b>	<b>378 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 764 511</b>	<b>2 346 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 930 901	1 923 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 930 901</b>	<b>1 923 236</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 030 901</b>	<b>2 023 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	114 583	112 219
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>114 583</b>	<b>112 219</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 583</b>	<b>112 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	57 904	
Betalbar skatt	6		97 942
Annen kortsiktig gjeld	4	561 123	113 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>619 027</b>	<b>211 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>733 610</b>	<b>323 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 764 511</b>	<b>2 346 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 902 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDHEIMSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamle Vindenesvegen 11  
5363 ÅGOTNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjarte Andre Misje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 995 902 826  
NORDHEIMSUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		672 498	672 498
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 498</b>	<b>672 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	53 815	53 673
Annen driftskostnad	3	52 305	47 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 120</b>	<b>100 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 378</b>	<b>571 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60	117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60</b>	<b>117</b>
Annen finanskostnad		924	112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924</b>	<b>112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-864</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	124 571	125 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	433 278	88 499
Overføringer annen egenkapital	7	7 665	357 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>440 943</b>	<b>446 007</b>



Organisasjonsnr: 995 902 826  
NORDHEIMSUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5	1 972 463	1 968 374
	<b>1 972 463</b>	<b>1 968 374</b>

Sum anleggsmidler

	<b>1 972 463</b>	<b>1 968 374</b>
--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer

4	224 166	112 083
	7 812	8 350
	<b>231 978</b>	<b>120 433</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2	560 070	258 051
---	---------	---------

Sum omløpsmidler

	<b>792 048</b>	<b>378 484</b>
--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

	<b>2 764 511</b>	<b>2 346 858</b>
--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital

7, 8	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

7	1 930 901	1 923 236
	<b>1 930 901</b>	<b>1 923 236</b>

Sum egenkapital

	<b>2 030 901</b>	<b>2 023 236</b>
--	------------------	------------------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt

6	114 583	112 219
	<b>114 583</b>	<b>112 219</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 583</b>	<b>112 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	57 904	
Betalbar skatt	6		97 942
Annen kortsiktig gjeld	4	561 123	113 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>619 027</b>	<b>211 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>733 610</b>	<b>323 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 764 511</b>	<b>2 346 858</b>



Organisasjonsnr: 995 902 826  
NORDHEIMSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sotra Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13300.00	22213.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19809.00	7000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33109.00	29213.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		565 514	571 804
Periodens betalte skatt		-97 942	0
Ordinære avskrivninger		53 815	53 673
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-54 179	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 175	-1 229
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>473 383</u>	<u>624 248</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-57 904</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-57 904</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		<u>-113 460</u>	<u>-556 737</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-113 460</u>	<u>-556 737</u>
Netto endring i likvider i året		302 019	67 511
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>258 051</u>	<u>190 540</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>560 070</u>	<u>258 051</u>



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

##### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen ansatte, bundne skattetrekkmidler er kr 0.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	13 300
Andre tjenester	19 809

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	224 166	112 083
Gjeld	2020	2019
Konsernbidrag	555 485	113 460

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	2 682 460	315 850	2 998 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	57 904	0	57 904
Anskaffelseskost 31.12.20	2 740 364	315 850	3 056 214
Akk.avskrivning 31.12.20	-1 083 751	0	-1 083 751
Balanseført pr. 31.12.20	1 656 613	315 850	1 972 463
Årets avskrivninger	53 815	0	53 815
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

### Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	122 207	97 942



## Nordheimsund Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Endring utsatt skatt	2 364	2 894
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	24 961
Årets totale skattekostnad	<u>124 571</u>	<u>125 797</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	565 514	571 804
Permanente forskjeller	715	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 744	-13 155
Alminnelig inntekt	<u>555 485</u>	<u>558 649</u>
Ytet konsernbidrag	-555 485	-113 460
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>445 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	97 942

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>520 830</u>	<u>510 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>520 830</u>	<u>510 086</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	114 583	112 219

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	100 000	1 923 236	2 023 236
Årsresultat	0	440 943	440 943
Avgitt konsernbidrag	0	-433 278	-433 278
Egenkapital 31.12.20	<u>100 000</u>	<u>1 930 901</u>	<u>2 030 901</u>

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Antall	Pålydende	Balanseført
--------	-----------	-------------



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000
-----------------	-----	----------	---------

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Sotra Gruppen AS	100	100 %	100 %

### Note 9 - Covid-19

Selskapet har så langt ikke opplevd noen negative effekter av Covid-19. Utbruddet er fortsatt pågående og omfanget, varigheten og den økonomiske effekten er på nåværende tidspunkt usikker og avhengig av fremtidig utvikling av leietakers markedsutsikter. Dette ser for øyeblikket bra ut, men utviklingen kan ikke nøyaktig estimeres på nåværende tidspunkt. Styret følger med på utviklingen og kan gjøre tiltak ovenfor leietaker hvis nødvendig.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordheimsund Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheimsund Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 14. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Nordheimsund Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 18YA7-03DAG-NEO6T-DZEYE-KKSTH-VOSTC



# 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."

## Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.48.xxx.xxx

2021-06-14 17:04:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: T8YA7-03DAG-NEO6T-DZEYE-KKSTH-V0STC

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>



**Nordheimsund Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



## Nordheimsund Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>672 498</u>	<u>672 498</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	5	53 815	53 673
Annen driftskostnad	3	<u>52 305</u>	<u>47 026</u>
Sum driftskostnader		<u>106 120</u>	<u>100 699</u>
Driftsresultat		<u>566 378</u>	<u>571 799</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		60	117
Annen finanskostnad		<u>924</u>	<u>112</u>
Netto finansposter		<u>-864</u>	<u>5</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>565 514</u>	<u>571 804</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>124 571</u>	<u>125 797</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>440 943</u>	<u>446 007</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	433 278	88 499
Overføringer annen egenkapital	7	<u>7 665</u>	<u>357 508</u>
Sum disponert		<u>440 943</u>	<u>446 007</u>



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>1 972 463</u>	<u>1 968 374</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 972 463</u>	<u>1 968 374</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 972 463</u>	<u>1 968 374</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	224 166	112 083
Andre fordringer		<u>7 812</u>	<u>8 350</u>
Sum fordringer		<u>231 978</u>	<u>120 433</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>560 070</u>	<u>258 051</u>
Sum omløpsmidler		<u>792 048</u>	<u>378 484</u>
Sum eiendeler		<u>2 764 511</u>	<u>2 346 858</u>



## Nordheimsund Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>1 930 901</u>	<u>1 923 236</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 930 901</u>	<u>1 923 236</u>
Sum egenkapital		<u>2 030 901</u>	<u>2 023 236</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>114 583</u>	<u>112 219</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>114 583</u>	<u>112 219</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	57 904	0
Betalbar skatt	6	0	97 942
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>561 123</u>	<u>113 461</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>619 027</u>	<u>211 403</u>
Sum gjeld		<u>733 610</u>	<u>323 622</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 764 511</u>	<u>2 346 858</u>

31. desember 2020  
Vindenes, 7. juni 2021

  
Jarle Kåre Vindenes  
Daglig leder/ Styrets leder



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		565 514	571 804
Periodens betalte skatt		-97 942	0
Ordinære avskrivninger		53 815	53 673
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-54 179	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 175	-1 229
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>473 383</u>	<u>624 248</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-57 904	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-57 904</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-113 460	-556 737
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-113 460</u>	<u>-556 737</u>
Netto endring i likvider i året		302 019	67 511
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>258 051</u>	<u>190 540</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>560 070</u>	<u>258 051</u>



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

##### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen ansatte, bundne skattetreksmidler er kr 0.



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	13 300
Andre tjenester	19 809

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	224 166	112 083
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag	555 485	113 460

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Bygninger og annen eiendom</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.20	2 682 460	315 850	2 998 310
Tilgang kjøpte driftsmidler	57 904	0	57 904
Anskaffelseskost 31.12.20	2 740 364	315 850	3 056 214
Akk.avskrivning 31.12.20	-1 083 751	0	-1 083 751
Balanseført pr. 31.12.20	1 656 613	315 850	1 972 463
Årets avskrivninger	53 815	0	53 815
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Nordheimsund Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	122 207	97 942
Endring utsatt skatt	2 364	2 894
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	24 961
Årets totale skattekostnad	<u>124 571</u>	<u>125 797</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	565 514	571 804
Permanente forskjeller	715	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 744	-13 155
Alminnelig inntekt	<u>555 485</u>	<u>558 649</u>
Ytet konsernbidrag	-555 485	-113 460
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>445 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	97 942

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	<u>520 830</u>	<u>510 086</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>520 830</u>	<u>510 086</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	114 583	112 219

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	100 000	1 923 236	2 023 236
Årsresultat	0	440 943	440 943
Avgitt konsernbidrag	0	-433 278	-433 278
Egenkapital 31.12.20	<u>100 000</u>	<u>1 930 901</u>	<u>2 030 901</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sotra Gruppen AS	100	100 %	100 %



## Nordheimsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Covid-19

Selskapet har så langt ikke opplevd noen negative effekter av Covid-19. Utbruddet er fortsatt pågående og omfanget, varigheten og den økonomiske effekten er på nåværende tidspunkt usikker og avhengig av fremtidig utvikling av leietakers markedsutsikter. Dette ser for øyeblikket bra ut, men utviklingen kan ikke nøyaktig estimeres på nåværende tidspunkt. Styret følger med på utviklingen og kan gjøre tiltak ovenfor leietaker hvis nødvendig.



Årsberetning 2020, Norheimsund Eiendom AS

**ÅRSBERETNING 2020**  
**FOR**  
**NORHEIMSUND EIENDOM AS**

Org.nr 995902826 MVA

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet formål er eie og drift av fast eiendom, yte tjenester til andre selskap, samt eie aksjer i andre selskap. Selskapets forretningsadresse er i Øygarden kommune

**Eierforhold**

Aksjekapitalen er på kr 100.000,-. Selskapet er 100 % eid av Sotra Gruppen AS.

**Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2021 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

**Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde pr 31.12.2020, ingen ansatte.

**Ytre miljø**

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

**Redegjørelse for årsregnskapet**

Omsetning og resultat for selskapet var som budsjettet.

Regnskap, investeringer, likviditet og soliditet.

Omsetningen i selskapet for 2020 var kr 672 498,-, som var det samme som i 2019. Årsresultat i 2020 var kr 440 943,- sammenlignet med kr 446 007,- for året før.

Norheimsund Eiendom AS kan pr 31.12.2020 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine mest likvide midler (omløpsmidler - varelager). Ved normal drift vil selskapets evne til å dekke sine løpende forpliktelser være tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 2,8 mill, sammenlignet med 2,3 mill i 2019. Egenkapitalen var 73,5% pr 31.12.2020, sammenlignet med 86,2 % året før.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyldestgjørende informasjon om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for vurdering av selskapet.

**Redegjørelse for den regnskapspliktiges fremtidige utvikling.**

Bygningsmassen til selskapet er leid ut for de neste årene.

Selskapet har så langt ikke opplevd noen negative effekter av Covid-19. Utbruddet er fortsatt pågående og omfanget, varigheten og den økonomiske effekten er på nåværende tidspunkt

1 av 2



Årsberetning 2020, Norheimsund Eiendom AS

usikker og avhengig av fremtidig utvikling av leietakers markedsutsikter. Dette ser for øyeblikket bra ut, men utviklingen kan ikke nøyaktig estimeres på nåværende tidspunkt. Styret følger med på utviklingen og kan gjøre tiltak ovenfor leietaker hvis nødvendig.

### Disponering av årsresultat

Styret foreslår at årets overskudd, kr 440 943,- disponeres som følger;

Konsernbidrag	kr 433 278,-
Overføring til annen egenkapital	kr 7 665,-

Vindenes, 07.06.2021

I styret  
For Norheimsund Eiendom AS

Jarle Vindenes  
Styreleder/daglig leder