



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 443 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Falsens gate 12
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BAKKE TROND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 533 582	3 645 713
Andre driftsinntekter		2 411 087	2 588 004
Sum inntekter		5 944 669	6 233 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2	985 924	947 550
Ordinære avskrivninger	3	100 672	117 892
Andre driftskostnader	2	2 055 779	2 270 019
Sum kostnader		3 142 375	3 335 461
Driftsresultat		2 802 294	2 898 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 936	43 966
Andre finansinntekter		426 475	325 176
Sum finansinntekter		453 411	369 142
Annen rentekostnad		134 624	186 444
Sum finanskostnader		134 624	186 444
Netto finans		318 787	182 698
Ordinært resultat før skattekostnad		3 121 081	3 080 953
Skattekostnad på ordinært resultat	6	556 021	569 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 565 060	2 511 891
Årsresultat	8	2 565 060	2 511 891
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 565 060	2 511 891
Totalresultat		2 565 060	2 511 891
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	1 500 000	2 100 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		1 065 060	411 891
Sum overføringer og disponeringer		2 565 060	2 511 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	870 496	971 168
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	547 000	547 000
Sum varige driftsmidler	3	1 417 496	1 518 168
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 020 000	4 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 020 000	4 020 000
Sum anleggsmidler		5 437 496	5 538 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 870	49 398
Andre kortsiktige fordringer		432 821	352 655
Sum fordringer		593 691	402 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 872 319	3 881 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 872 319	3 881 462
Sum omløpsmidler		4 466 010	4 283 516
SUM EIENDELER		9 903 506	9 821 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)	8, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 915 278	1 850 218
Sum opptjent egenkapital		2 915 278	1 850 218
Sum egenkapital	8	3 215 278	2 150 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 509 924	4 839 936
Sum annen langsiktig gjeld		4 509 924	4 839 936
Sum langsiktig gjeld		4 509 924	4 839 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 086	20 889
Betalbar skatt	6	556 021	569 062
Skyldige offentlige avgifter		10 988	52 965
Skyldig utbytte		1 500 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		87 209	88 614
Sum kortsiktig gjeld		2 178 304	2 831 530
Sum gjeld		6 688 228	7 671 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 903 506	9 821 684



Årsregnskap 2020

Norrøna Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 939 443 851



Norrøna Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 533 582	3 645 713
Andre driftsinntekter		2 411 087	2 588 004
Sum driftsinntekter		5 944 669	6 233 717
Lønnskostnad	2	985 924	947 550
Ordinære avskrivninger	3	100 672	117 892
Andre driftskostnader	2	2 055 779	2 270 019
Sum driftskostnader		3 142 375	3 335 461
Driftsresultat		2 802 294	2 898 256
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		26 936	43 966
Andre finansinntekter		426 475	325 176
Rentekostnader		134 624	186 444
Resultat av finansposter		318 787	182 698
Ordinært resultat før skattekostnad		3 121 081	3 080 953
Skattekostnad på ordinært resultat	6	556 021	569 062
Årsresultat	8	2 565 060	2 511 891
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	1 500 000	2 100 000
Avsatt til annen egenkapital		1 065 060	411 891
Sum overføringer		2 565 060	2 511 891



Norrøna Eiendom AS

Balanse

Anleggsmidler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	870 496	971 168
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	547 000	547 000
Sum varige driftsmidler	3	1 417 496	1 518 168
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 020 000	4 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 020 000	4 020 000
Sum anleggsmidler		5 437 496	5 538 168
Omløpsmidler			
Kundefordringer		160 870	49 398
Andre kortsiktige fordringer		432 821	352 655
Sum fordringer		593 691	402 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 872 319	3 881 462
Sum omløpsmidler		4 466 010	4 283 516
Sum eiendeler		9 903 506	9 821 684

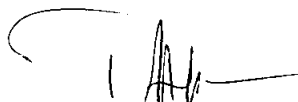



Norrøna Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)	8, 9	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 915 278	1 850 218
Sum opptjent egenkapital		<u>2 915 278</u>	<u>1 850 218</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 215 278</u>	<u>2 150 218</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 509 924	4 839 936
Sum langsiktig gjeld		<u>4 509 924</u>	<u>4 839 936</u>
Leverandørgjeld		24 086	20 889
Betalbar skatt	6	556 021	569 062
Skyldige offentlige avgifter		10 988	52 965
Skyldig utbytte		1 500 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		87 209	88 614
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 178 304</u>	<u>2 831 530</u>
Sum gjeld		<u>6 688 228</u>	<u>7 671 466</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 903 506</u>	<u>9 821 684</u>

Hamar, den 26/2-21
Styret i Norrøna Eiendom AS


BAKKE TROND
styreleder


Gunderius Asbjørn Bakke
styremedlem


DOBLOUG ELLEN BAKKE
styremedlem


Per-Christian Westerlund Bakke
daglig leder



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de blir opptjent.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	855 927	816 601
Arbeidsgiveravgift	116 803	117 920
Pensjonskostnader	13 194	13 029
Andre ytelser	0	0
Sum	985 924	947 550

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	516 428	150 000
Pensjonskostnader	2 456	0
Annen godtgjørelse	3 996	0
Sum	522 880	150 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 322.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 031.



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	23 284 434	818 933	24 103 367
= Anskaffelseskost 31.12.20	23 284 434	818 933	24 103 367
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	22 413 936	271 933	22 685 869
= Bokført verdi 31.12.20	870 497	547 000	1 417 497
Årets ordinære avskrivninger	100 672		100 672
Økonomisk levetid	10-25 år	6 år	

Note 4 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Forretningslokale	Årets resultat	Egenkapital
Torggata 36 AS	100 %	Hamar	402 747	740 676

Note 5 Langsiktig gjeld , pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 859 864

Pantstillelser og lignende 2020

Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant 4 509 924

Gjennomsnittlig rente på gjeld Nibor + 1,75%

Eiendeler stillet som sikkerhet

Tomter	686 480
Bygninger	184 016
Sum bokført verdi	870 496



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 021	569 062
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	556 021	569 062
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 121 081	3 080 953
Permanente forskjeller	-402 159	-299 929
Endring i midlertidige forskjeller	-191 555	-194 378
Skattepliktig inntekt	2 527 367	2 586 646
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 021	569 062
Sum betalbar skatt i balansen	556 021	569 062

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	-7 926 194	-8 117 750	-191 555
Sum	-7 926 194	-8 117 750	-191 555
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 926 194	8 117 750	191 555
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	300 000	1 850 218	2 150 218
Tilleggsutbytte		0	0
Årets resultat		2 565 060	2 565 060
Utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.2020	300 000	2 915 278	3 215 278

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norrøna Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DOBLOUG ELLEN BAKKE	100	33,3	33,3
Kari Johanne Bakke	100	33,3	33,3
BAKKE TROND	50	16,7	16,7
Hanne-Celin Bakke Ekeberg	25	8,3	8,3
Per-Christian Westerlund Bakke	25	8,3	8,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
BAKKE TROND	styreleder	50
DOBLOUG ELLEN BAKKE	styremedlem	100
Per-Christian Westerlund Bakke	daglig leder	25
Totalt antall aksjer		175



Norrøna Eiendom AS Resultatregnskap - spesifikasjon

	2020	2019
Leieinntekter		
3010 Avg. pl. husleie	-2 257 547,00	-2 300 126,00
3020 Felleskostnader	-943 928,20	-1 015 779,20
3030 Etterskudd felleskostnader	-332 107,00	-329 808,00
	<u>-3 533 582,20</u>	<u>-3 645 713,20</u>
Andre driftsinntekter		
3600 Avg. fri husleie	-2 411 072,00	-2 573 986,50
3900 Annen driftsrelatert inntekt	0,00	-14 000,00
3990 Øreavrunding ved fakturering	-15,25	-17,00
	<u>-2 411 087,25</u>	<u>-2 588 003,50</u>
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	628 001,00	606 001,00
5006 Styrehonorar	150 000,00	150 000,00
5092 Feriepenger	77 926,00	60 600,30
5250 Forsikringer i arbeidsforhold	13 194,00	13 029,00
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	10 448,00	10 366,00
5290 Motkonto for gruppe 52	-10 448,00	-10 366,00
5400 Arbeidsgiveravgift	116 803,24	117 920,00
	<u>985 924,24</u>	<u>947 550,30</u>
Ordinære avskrivninger		
6000 Avskrivning på bygn. / annen fast eiend.	100 672,00	117 892,00
	<u>100 672,00</u>	<u>117 892,00</u>
Andre driftskostnader		
4030 Felleskostnader strøm	334 474,62	562 413,58
4040 Felleskostnader fjernvarme	361 562,26	601 158,45
4060 Felleskostnader renovasjon	56 788,50	52 348,80
4070 Felleskostnader komm. avgifter	42 456,40	46 745,50
4071 Felleskostnader andre	190 597,33	196 423,75
6560 Rekvisita	0,00	7 671,30
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	515 461,21	365 457,68
6650 Prosjekt Barnehus	38 360,75	0,00
6701 Revisjonshonorar	45 353,00	43 311,25
6800 Kontorrekvisita	69 100,34	25 891,30
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker o l	4 895,00	4 882,73
6900 Telefon	22 043,64	15 723,42
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	500,00	0,00
7500 Forsikringspremie	148 925,00	142 680,00
7711 Styremøter	405,33	0,00
7750 Eiendom- og festeavgift	200 031,50	200 053,14
7770 Bank- og kortgebyr	2 794,50	3 002,50
7790 Annen kostnad	12 994,50	-70,60
Norrøna Eiendom AS		Side 1



Norrøna Eiendom AS
Resultatregnskap - spesifikasjon

	2020	2019
7830 Tap på fordringer	9 035,00	2 326,06
	<u>2 055 778,88</u>	<u>2 270 018,86</u>
Renteinntekter		
8051 Renteinntekt bankinnskudd	-26 935,90	-43 965,60
	<u>-26 935,90</u>	<u>-43 965,60</u>
Andre finansinntekter		
8070 Annen finansinntekt	-426 475,00	-325 176,00
	<u>-426 475,00</u>	<u>-325 176,00</u>
Rentekostnader		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	88,00	71,00
8151 Rentekostnad banklån	134 536,00	186 373,00
	<u>134 624,00</u>	<u>186 444,00</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8300 Betalbar skatt	556 021,00	569 062,00
8320 Endring utsatt skatt / skattefordel	0,00	0,00
8810 Skatter(bet.bare/endr.)	0,00	0,00
	<u>556 021,00</u>	<u>569 062,00</u>
Avsatt til utbytte		
8920 Avsatt utbytte	1 500 000,00	2 100 000,00
	<u>1 500 000,00</u>	<u>2 100 000,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	1 065 060,23	411 891,14
	<u>1 065 060,23</u>	<u>411 891,14</u>



Norrøna Eiendom AS

Balanse - spesifikasjon

	2020	2019
Tomter og bygninger		
1100 Bygninger	184 015,91	284 687,91
1150 Tomter og andre grunnarealer	686 480,00	686 480,00
	<u>870 495,91</u>	<u>971 167,91</u>
Driftsløsøre, inventar o.l.		
1251 Kunst	547 000,00	547 000,00
	<u>547 000,00</u>	<u>547 000,00</u>
Investeringer i aksjer og andeler		
1350 Aksjer Torggaten 36	4 020 000,00	4 020 000,00
	<u>4 020 000,00</u>	<u>4 020 000,00</u>
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	160 870,06	49 398,00
	<u>160 870,06</u>	<u>49 398,00</u>
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre kortsiktige fordringer	400 420,94	300 000,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	32 399,86	52 655,37
	<u>432 820,80</u>	<u>352 655,37</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 DNB 71620517229	66 731,60	2 433,78
1921 DNB 71624200211	20,29	20,21
1922 SPH 1822.03.88243	673 493,38	746 904,95
1923 SPH 1822.03.88251	52 238,38	51 992,38
1924 SPH 1822.05.66702	0,00	26 627,00
1925 SPH 1822.12.29386	1 738,11	1 730,11
1926 Gjensidige 9775 44 38243	3 078 097,00	3 051 754,00
	<u>3 872 318,76</u>	<u>3 881 462,43</u>
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)		
2000 Aksjekapital	-300 000,00	-300 000,00
	<u>-300 000,00</u>	<u>-300 000,00</u>
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-2 915 277,77	-1 850 217,54
	<u>-2 915 277,77</u>	<u>-1 850 217,54</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2244 Lån SPH 1829.41.82884	-1 366 616,00	-1 466 624,00
2245 Lån SPH 1829.41.82892	-3 143 308,00	-3 373 312,00
	<u>-4 509 924,00</u>	<u>-4 839 936,00</u>

Norrøna Eiendom AS

Side 1



Norrøna Eiendom AS

Balanse - spesifikasjon

	2020	2019
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-24 085,85	-20 889,00
	<u>-24 085,85</u>	<u>-20 889,00</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-556 021,00	-569 062,00
	<u>-556 021,00</u>	<u>-569 062,00</u>
Skyldige offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	0,00	-26 627,50
2770 Arbeidsgiveravgift	0,00	-15 722,00
2785 Aga av feriepenger	-10 987,61	-10 615,37
	<u>-10 987,61</u>	<u>-52 964,87</u>
Skyldig utbytte		
2800 Avsatt utbytte	-1 500 000,00	-2 100 000,00
	<u>-1 500 000,00</u>	<u>-2 100 000,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2940 Skyldige feriepenger	-77 926,30	-75 286,30
2950 Påløpt rente	-6 083,00	-10 128,00
2990 Annen kortsiktig gjeld	-3 200,00	-3 200,00
	<u>-87 209,30</u>	<u>-88 614,30</u>



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøna Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøna Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Styret 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 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.



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.

BDO AS

Håvard Hammertrø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: SZ1VF-JANK8-PC3QK-WJ0MC-TVYPX-VBNB1



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."

Håvard Hammertrø

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5993-4-1585986

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-10 11:55:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: SZ1VF-JANK8-PC3QK-WJ0MC-TVXPX-VBNB1

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>



Årsregnskap 2020

Norrøna Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 939 443 851



Norrøna Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 533 582	3 645 713
Andre driftsinntekter		2 411 087	2 588 004
Sum driftsinntekter		5 944 669	6 233 717
Lønnskostnad	2	985 924	947 550
Ordinære avskrivninger	3	100 672	117 892
Andre driftskostnader	2	2 055 779	2 270 019
Sum driftskostnader		3 142 375	3 335 461
Driftsresultat		2 802 294	2 898 256
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		26 936	43 966
Andre finansinntekter		426 475	325 176
Rentekostnader		134 624	186 444
Resultat av finansposter		318 787	182 698
Ordinært resultat før skattekostnad		3 121 081	3 080 953
Skattekostnad på ordinært resultat	6	556 021	569 062
Årsresultat	8	2 565 060	2 511 891
Overføringer			
Avsatt til utbytte	8	1 500 000	2 100 000
Avsatt til annen egenkapital		1 065 060	411 891
Sum overføringer		2 565 060	2 511 891



Norrøna Eiendom AS

Balanse

Anleggsmidler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	870 496	971 168
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	547 000	547 000
Sum varige driftsmidler	3	1 417 496	1 518 168
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 020 000	4 020 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 020 000	4 020 000
Sum anleggsmidler		5 437 496	5 538 168
Omløpsmidler			
Kundefordringer		160 870	49 398
Andre kortsiktige fordringer		432 821	352 655
Sum fordringer		593 691	402 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 872 319	3 881 462
Sum omløpsmidler		4 466 010	4 283 516
Sum eiendeler		9 903 506	9 821 684



Norrøna Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)	8, 9	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>2 915 278</u>	<u>1 850 218</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 915 278</u>	<u>1 850 218</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 215 278</u>	<u>2 150 218</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>4 509 924</u>	<u>4 839 936</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>4 509 924</u>	<u>4 839 936</u>
Leverandørgjeld		24 086	20 889
Betalbar skatt	6	556 021	569 062
Skyldige offentlige avgifter		10 988	52 965
Skyldig utbytte		1 500 000	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld		87 209	88 614
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 178 304</u>	<u>2 831 530</u>
Sum gjeld		<u>6 688 228</u>	<u>7 671 466</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 903 506</u>	<u>9 821 684</u>

Hamar, den, 26.02.2021
Styret i Norrøna Eiendom AS

BAKKE TROND
styreleder

Gunerius Asbjørn Bakke
styremedlem

DOBLOUG ELLEN BAKKE
styremedlem

Per-Christian Westerlund Bakke
daglig leder



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de blir opptjent.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	855 927	816 601
Arbeidsgiveravgift	116 803	117 920
Pensjonskostnader	13 194	13 029
Andre ytelser	0	0
Sum	985 924	947 550

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	516 428	150 000
Pensjonskostnader	2 456	0
Annen godtgjørelse	3 996	0
Sum	522 880	150 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 322.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 031.



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	23 284 434	818 933	24 103 367
= Anskaffelseskost 31.12.20	23 284 434	818 933	24 103 367
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	22 413 936	271 933	22 685 869
= Bokført verdi 31.12.20	870 497	547 000	1 417 497
Årets ordinære avskrivninger	100 672		100 672
Økonomisk levetid	10-25 år	6 år	

Note 4 Datterselskap

Selskap	Eierandel	Forretningslokale	Årets resultat	Egenkapital
Torggata 36 AS	100 %	Hamar	402 747	740 676

Note 5 Langsiktig gjeld , pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 859 864

Pantstillelser og lignende 2020

Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant 4 509 924

Gjennomsnittlig rente på gjeld Nibor + 1,75%

Eiendeler stillet som sikkerhet

Tomter	686 480
Bygninger	184 016
Sum bokført verdi	870 496



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	556 021	569 062
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	556 021	569 062
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 121 081	3 080 953
Permanente forskjeller	-402 159	-299 929
Endring i midlertidige forskjeller	-191 555	-194 378
Skattepliktig inntekt	2 527 367	2 586 646
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	556 021	569 062
Sum betalbar skatt i balansen	556 021	569 062

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	-7 926 194	-8 117 750	-191 555
Sum	-7 926 194	-8 117 750	-191 555
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 926 194	8 117 750	191 555
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	300 000	1 850 218	2 150 218
Tilleggsutbytte		0	0
Årets resultat		2 565 060	2 565 060
Utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.2020	300 000	2 915 278	3 215 278

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norrøna Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DOBLOUG ELLEN BAKKE	100	33,3	33,3
Kari Johanne Bakke	100	33,3	33,3
BAKKE TROND	50	16,7	16,7
Hanne-Celin Bakke Ekeberg	25	8,3	8,3
Per-Christian Westerlund Bakke	25	8,3	8,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
BAKKE TROND	styreleder	50
DOBLOUG ELLEN BAKKE	styremedlem	100
Per-Christian Westerlund Bakke	daglig leder	25
Totalt antall aksjer		175