



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 577 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MØBELSENTERET PÅ NORDÅS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolskogheiane 1B
5210 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Gudmund Engelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	11 749 229	12 241 993
Sum inntekter		11 749 229	12 241 993
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 354 616	1 353 838
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	1 616 308	1 202 088
Sum kostnader		2 970 924	2 555 927
Driftsresultat		8 778 305	9 686 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 000 000	3 999 500
Annen renteinntekt		214 889	87 829
Annen finansinntekt			1 027 605
Sum finansinntekter		25 214 889	5 114 934
Annen rentekostnad		1 610 765	1 590 104
Sum finanskostnader		1 610 765	1 590 104
Netto finans		23 604 124	3 524 830
Ordinært resultat før skattekostnad		32 382 429	13 210 897
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 624 135	1 807 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 758 294	11 403 611
Årsresultat		30 758 294	11 403 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 758 294	11 403 611
Totalresultat		30 758 294	11 403 611
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	12 000 240	7 701 120



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	12	18 758 054	3 702 491
Sum overføringer og disponeringer		30 758 294	11 403 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	87 068 483	87 135 883
Sum varige driftsmidler		87 068 483	87 135 883
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 703 981	5 703 981
Investeringer i aksjer og andeler		23 121 900	23 121 900
Sum finansielle anleggsmidler		28 825 881	28 825 881
Sum anleggsmidler		115 894 364	115 961 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		360 730	157 514
Konsernfordringer	8	25 000 000	19 786 182
Sum fordringer		25 360 730	19 943 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	40 033 101	6 464 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 033 101	6 464 138
Sum omløpsmidler		65 393 831	26 407 833
SUM EIENDELER		181 288 196	142 369 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	11, 12	630 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	98 760 362	80 002 308
Sum opptjent egenkapital		98 760 362	80 002 308
Sum egenkapital		99 390 362	80 632 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 141 843	3 978 305
Sum avsetninger for forpliktelser		4 141 843	3 978 305
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 009 258	35 431 750
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 239 055	12 710 253
Sum annen langsiktig gjeld		44 248 313	48 142 003
Sum langsiktig gjeld		48 390 156	52 120 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		824 996	98 968
Betalbar skatt	4	1 460 597	1 629 225
Utbytte		12 000 240	7 701 120
Kortsiktig konserngjeld	8	19 122 435	
Annen kortsiktig gjeld		99 410	187 668
Sum kortsiktig gjeld		33 507 678	9 616 981
Sum gjeld		81 897 834	61 737 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 288 196	142 369 597



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		302 770 895	247 199 178
Annen driftsinntekt		804 718	1 664 998
Sum inntekter	2	303 575 613	248 864 176
Kostnader			
Varekostnad		174 540 316	143 240 236
Lønnskostnad	3	58 518 701	51 882 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 170 249	1 930 877
Annen driftskostnad		34 446 059	32 290 257
Sum kostnader		269 675 325	229 344 222
Driftsresultat		33 900 288	19 519 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		637 678	661 647
Annen finansinntekt		221 964	1 110 581
Sum finansinntekter		859 642	1 772 228
Annen rentekostnad		1 768 928	1 801 922
Annen finanskostnad		182 140	23 577
Sum finanskostnader		1 951 068	1 825 498
Netto finans		-1 091 426	-53 271
Ordinært resultat før skattekostnad		32 808 862	19 466 684
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 219 236	4 063 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 589 626	15 403 221
Årsresultat		25 589 626	15 403 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 589 626	15 403 221
Totalresultat		25 589 626	15 403 221



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	12 000 240	7 701 120
Avsatt til annen egenkapital	12	13 589 386	7 702 101
Sum overføringer og disponeringer		25 589 626	15 403 221



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	87 068 483	87 135 883
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 921 004	1 161 084
Sum varige driftsmidler		90 989 487	88 296 967
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		23 121 900	23 121 900
Sum finansielle anleggsmidler		23 121 900	23 121 900
Sum anleggsmidler		114 111 387	111 418 867
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	45 623 210	44 635 303
Fordringer			
Kundefordringer		3 373 092	2 111 022
Andre kortsiktige fordringer	8	4 120 167	16 930 056
Sum fordringer		7 493 259	19 041 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	85 931 419	40 483 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 931 419	40 483 063
Sum omløpsmidler		139 047 889	104 159 444
SUM EIENDELER		253 159 275	215 578 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	630 000	630 000
Sum innskutt egenkapital		630 000	630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	120 423 674	106 834 288
Sum opptjent egenkapital		120 423 674	106 834 288
Sum egenkapital		121 053 674	107 464 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 871 268	3 643 963
Sum avsetninger for forpliktelser		3 871 268	3 643 963
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 876 612	41 274 200
Øvrig langsiktig gjeld	3	12 239 054	12 710 252
Sum annen langsiktig gjeld		49 115 666	53 984 452
Sum langsiktig gjeld		52 986 934	57 628 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 034 142	6 733 400
Betalbar skatt	7	6 991 931	3 835 167
Skyldig offentlige avgifter		14 552 703	11 284 227
Utbytte		12 000 240	7 701 120
Annen kortsiktig gjeld		31 539 651	20 931 693
Sum kortsiktig gjeld		79 118 667	50 485 607
Sum gjeld		132 105 601	108 114 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 159 275	215 578 311



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 30 758 294 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 25 589 626. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

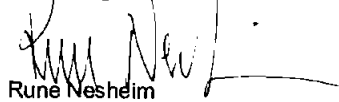
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 2. juni 2021
RSM Norge AS



Rune Neshheim
statsautorisert revisor



Årsberetning 2020

Møbelsenteret på Nordås eiendom AS

Virksomhetens art

Møbelsenteret på Nordås eiendom AS eier 4 forretningsbygg og 1 lagerbygg. Selskapet eier også 100% av Bohus Nordås AS som driver med detaljsalg av møbler og interiør. Bohus Nordås AS har varehus i Åsane, Drotningstvik og på Nordås i Bergen kommune, samt på Kollskogheiane i Os og Heiane på Stord. På Os har selskapet egen region – lager. Bortsett fra varehuset i Åsane, så driver varehusene i eiendommer og bygg som eies av Møbelsenteret på Nordås eiendom AS. Selskapet har også en eiendom i Mazarron i Spania.

Eiendommen på Nordås er påvirket av bygging av ny motorveg E39/RV580 Rådal – Svegatjørn. Det er gjort store inngrep på eiendommen. Dette skal tilbakeføres i 2021. Selskapet ser store muligheter for eiendommen fremover og investerer for utvikling.

Møbelsenteret på Nordås eiendom AS er aksjonær i Bohus Holding AS. Bohus Holding AS er morselskapet i Bohuskjeden. Datterselskapene er Bohus AS, Bohus logistikk AS, varehuset Bohus Mo i Rana og BNB AS. Datterselskapet Bohus AS utgjør den sentrale kjede-administrasjonen i Bohus – kjeden og eier rettighetene til merkevaren Bohus.

Fra første januar 2020 har Bohus Holding overtatt Stubo AS med datterselskapene Bohus Forus AS, Bohus Jæren AS, Bohus Egersund AS, Bohus Lyngdal AS og Bohus Sørlandsparken AS.

Selskapet er også aksjonær i Heia Bohus AS. Dette er et eiendomsselskap som har kjøpt en stor eiendom utenfor Fetsund. Her bygges det nå en stor logistikk bygg som i sin helhet skal leies ut til Bohus logistikk AS

Årsberetningen og regnskap er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Redegjørelser for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter er stabile fra 2019 til 2020.

Konsernet driftsinntekter er kr 303.575.613

Selskapets driftskostnader er kr. 2.970.924 Konsernets driftskostnader er kr 269.675.32
Selskapets resultat etter skatt er kr 30.758.294 og konsernets resultat etter skatt er kr. 25.589.626



Selskapets egenkapital er kr. 99.390.362 og konsernets egenkapital er kr 121.053.674

Kontantstrøm for henholdsvis selskapet og konsernet viser en samlet netto kontantstrøm på kr. 33.568.964 (positiv) og 45.445.357 (positiv)

Arbeidsmiljø og personalet

Arbeidsmiljøet i selskapet er godt og det har ikke vært alvorlige skadetilfeller i 2020. Sykefraværet er på 6.7%.

Det har vært 2 personer i foreldrepermisjon. En kvinne i et år og en mann i 3.5 mnd.

Det er 117 ansatte i bedriften. 60 kvinner og 57 menn.

51 personer arbeider 100%, herav 13 kvinner og 38 menn. Lager og transport står for 19 av de mannlige 100% stillingene.

66 personer arbeider deltid, herav 47 kvinner – 71,2% og 19 menn - 28,8%

Diskriminering

Konsernet er nøye på at man ikke skal oppleve diskriminering på arbeidsplassen. Det legges vekt på å sikre alle like muligheter, og å hindre diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, religion eller livssyn.

Ytre miljø

Selskapets virksomheter påvirker ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for tilvarende virksomheter innen selskapets bransje. Konsernet søker å ha effektiv logistikk for å begrense utslipp fra transport. Selskapet har gode rutiner for avfallssortering.

Foretakets utsikter.

Selskapets eiendommer har gode lokaliseringer i gode handelsområder. Selskapet ser på muligheter til ytterligere verdiskapning ved å utvikle eiendommene i årene fremover.

Handelsvirksomheten i konsernet er preget av stor konkurranse både fra butikker og netthandel. Handel er preget av omstilling. Dette gjelder styringssystemer, logistikk og netthandel. Bohus har stort fokus på disse områdene.

Selskapet har lån med flytende rente og er således eksponert for risiko mot økning av markedsrente.

Covid-19 har i 2020 hatt en positiv påvirkning på møbel- og interiørmarkedet. Dette gjelder også for Bohus Nordås og har fortsatt inn i 2021. Vi antar at lettelsener i restriksjonene vil føre til en normalisering i markedet i løpet av sommeren.



Selskapet har lån med flytende rente og er således eksponert for risiko mot økning av markedsrente.

Covid-19 har i 2020 hatt en positiv påvirkning på møbel- og interiørmarkedet. Dette gjelder også for Bohus Nordås og har fortsatt inn i 2021. Vi antar at lettelser i restriksjonene vil føre til en normalisering i markedet i løpet av sommeren.

Resultat disponering.

Selskapets årsresultat på kr 30.758.294 er disponert på overføring av kr 12.000.240 til utbytte og kr 18.758.054 til annen egenkapital. Selskapets frie egenkapital etter årets disponering er kr 98.760.362

Nordås 2. juni 2021

Einar Gudmund Engelsen

Daglig leder/styreleder

Ingrid Høgh

Styremedlem

Kjell Moberg

Styremedlem

Wenche Engelsen

Styremedlem



Konsernregnskap 2020

Møbelsenteret På Nordås Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømsoppstilling
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Org.nr.: 914 577 691



Resultatregnskap - mor/konsern

Morselskap		Møbelsenteret På Nordås Eiendom AS		Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019	
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0		302 770 895	247 199 178	
11 749 229	12 241 993		804 718	1 664 998	
<u>11 749 229</u>	<u>12 241 993</u>	2	<u>303 575 613</u>	<u>248 864 176</u>	
Varekostnad					
0	0		174 540 316	143 240 236	
0	0	3	58 518 701	51 882 851	
1 354 616	1 353 838	5	2 170 249	1 930 877	
1 616 308	1 202 088		34 446 059	32 290 257	
<u>2 970 924</u>	<u>2 555 927</u>		<u>269 675 325</u>	<u>229 344 222</u>	
<u>8 778 305</u>	<u>9 686 066</u>		<u>33 900 288</u>	<u>19 519 954</u>	
Finansinntekter og finanskostnader					
25 000 000	3 999 500		0	0	
214 889	87 829		637 678	661 647	
0	1 027 605		221 964	1 110 581	
1 610 765	1 590 104		1 768 928	1 801 922	
0	0		182 140	23 577	
<u>23 604 124</u>	<u>3 524 830</u>		<u>-1 091 426</u>	<u>-53 271</u>	
<u>32 382 429</u>	<u>13 210 897</u>		<u>32 808 862</u>	<u>19 466 684</u>	
1 624 135	1 807 286	4	7 219 236	4 063 463	
<u>30 758 294</u>	<u>11 403 611</u>		<u>25 589 626</u>	<u>15 403 221</u>	
30 758 294	11 403 611		25 589 626	15 403 221	
Ordinært resultat før skattekostnader					
Skattekostnad på ordinært resultat					
Ordinært resultat					
Årsresultat					
Majoritetens andel					
Overføringer					
12 000 240	7 701 120	12	12 000 240	7 701 120	
18 758 054	3 702 491	12	13 589 386	7 702 101	
<u>30 758 294</u>	<u>11 403 611</u>		<u>25 589 626</u>	<u>15 403 221</u>	




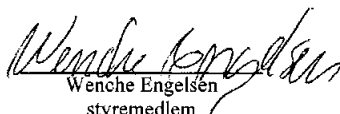
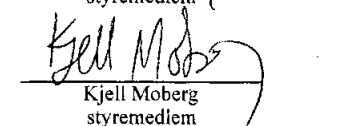

Balanse - mor/konsern

Møbelsenteret På Nordås Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
Eiendeler				
Varige driftsmidler				
87 068 483	87 135 883		87 068 483	87 135 883
0	0			
<u>87 068 483</u>	<u>87 135 883</u>		<u>90 989 487</u>	<u>88 296 967</u>
Finansielle anleggsmidler				
5 703 981	5 703 981		0	0
23 121 900	23 121 900		23 121 900	23 121 900
<u>28 825 881</u>	<u>28 825 881</u>		<u>23 121 900</u>	<u>23 121 900</u>
<u>115 894 364</u>	<u>115 961 764</u>		<u>114 111 387</u>	<u>111 418 867</u>
Omløpsmidler				
0	0		45 623 210	44 635 303
Fordringer				
0	0		3 373 092	2 111 022
25 360 730	19 943 695		4 120 168	16 930 056
<u>25 360 730</u>	<u>19 943 695</u>		<u>7 493 260</u>	<u>19 041 078</u>
40 033 101	6 464 138		85 931 419	40 483 063
<u>65 393 831</u>	<u>26 407 833</u>		<u>139 047 889</u>	<u>104 159 444</u>
181 288 196	142 369 597		253 159 276	215 578 311



Balanse - mor/konsern

Morselskap		Note	Konsern	
2020	2019		2020	2019
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
630 000	630 000		630 000	630 000
<u>630 000</u>	<u>630 000</u>		<u>630 000</u>	<u>630 000</u>
Opptjent egenkapital				
98 760 362	80 002 308		120 423 674	106 834 288
<u>98 760 362</u>	<u>80 002 308</u>		<u>120 423 674</u>	<u>106 834 288</u>
<u>99 390 362</u>	<u>80 632 308</u>		<u>121 053 674</u>	<u>107 464 288</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
4 141 843	3 978 305		3 871 268	3 643 963
<u>4 141 843</u>	<u>3 978 305</u>		<u>3 871 268</u>	<u>3 643 963</u>
Annens langsiktig gjeld				
32 009 258	35 431 750		36 876 612	41 274 200
12 239 055	12 710 253		12 239 055	12 710 252
<u>44 248 313</u>	<u>48 142 003</u>		<u>49 115 667</u>	<u>53 984 452</u>
Kortsiktig gjeld				
824 996	98 968		14 034 142	6 733 400
1 460 597	1 629 225		6 991 931	3 835 167
0	0		14 552 703	11 284 227
12 000 240	7 701 120		12 000 240	7 701 120
19 221 845	187 668		31 539 651	20 931 693
<u>33 507 678</u>	<u>9 616 981</u>		<u>79 118 667</u>	<u>50 485 607</u>
<u>81 897 834</u>	<u>61 737 289</u>		<u>132 105 601</u>	<u>108 114 023</u>
181 288 196	142 369 597		253 159 276	215 578 311

Nordås, 02.06.2021
Styret i Møbelsenteret På Nordås Eiendom AS
Einar Gudmund Engelsen
daglig leder/styreleder
Wenche Engelsén
styremedlem

Kjell Moberg
styremedlem
Ingrid Høgh
styremedlem



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS
Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS og selskaper som Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper. Datterselskaper er i selskapsregnskapene regnskapsført etter god regnskapsskikk for små foretak. I den grad vurderinger avviker korrigeres dette i konsernregnskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra felleskontrollerte selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et felleskontrollert selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

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



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Noter 2020

Note 2 Salgsinntekter

	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde				
Salg av møbler og interiør	0	0	302 770 895	247 199 178
Inntekter fra salg og utleie fast eiendom	11 749 229	12 241 993	249 229	241 993
Andre driftsinntekter	0	0	555 489	1 423 005
Sum	11 749 229	12 241 993	303 575 613	248 864 176

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader				
Lønninger	0	0	49 616 329	43 312 720
Styrehonorar	0	0	210 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	6 822 185	6 375 043
Pensjonskostnader	0	0	1 412 049	1 338 672
Andre ytelser	0	0	458 139	736 416
Sum	0	0	58 518 701	51 882 851

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Konsernet har sysselsatt ca 90 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 086 620	2 440 081
Pensjonsutgifter	15 970	90 284
Annen godtgjørelse	4 392	31 291

Ledende ansatte i selskapet har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Selskapet har gjeld til aksjonærene på kr 12 239 055. Gjelden er renteberegnet med kr 686 347.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	Attestasjonstjenester	Skatterådgivning	Annen bistand
Lovpålagt revisjon	39 000	0	1 000
			31 475

Datterselskap:	Attestasjonstjenester	Skatterådgivning	Annen bistand
Lovpålagt revisjon	137 000	0	6 700
			19 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Noter 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	1 460 597	1 700 248	6 991 931	3 906 190
For lite/ for mye avsatt selskapsskatt tidl. år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	163 538	107 037	227 304	3 643 963
Sum skattekostnad	1 624 135	1 807 286	7 219 236	7 550 154

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	32 382 429	13 210 897	32 808 862	19 466 684
Permanente forskjeller *)	-25 000 000	-4 995 962	5 844	-996 401
Endring i midlertidige forskjeller	-743 353	-486 533	-1 033 202	-714 873
Årets skattegrunnlag	6 639 076	7 728 401	31 781 504	17 755 410

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	18 826 557	18 083 204	18 506 096	17 474 739
Omløpsmidler	-	-	-909 425	-911 270
Kortsiktig gjeld	-	-	-	-
Andre forskjeller	-	-	-	-
Sum	18 826 557	18 083 204	17 596 671	16 563 469
22 % utsatt skatt	4 141 843	3 978 305	3 871 268	3 643 963

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Selskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	7 124 134	7 217 950
Permanente forskjeller (22 %)	-5 500 000	1 286
Beregnet skattekostnad	1 624 135	7 219 236
Effektiv skattesats **)	5,0 %	22,0 %

*) Inkluderer: ikke fradagsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Noter 2020

Note 5 Varige driftsmidler

Selskap

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter feriehus	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.20	102 373 631	18 739 656	-	121 113 287
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 287 216	-	-	1 287 216
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	103 660 846	18 739 656	-	122 400 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-31 668 770	-553 249	-	-32 222 019
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	-	-3 110 000	-	-3 110 000
Reverserte nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
Balanseført verdi pr 31.12.20	71 992 075	15 076 407	-	87 068 483
Årets avskrivninger	1 293 800	60 816	-	1 354 616
Årets nedskrivninger	-	-	-	-

Konsem

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter feriehus	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.20	102 373 631	18 739 656	11 043 978	132 157 265
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 287 216	-	3 575 553	4 862 769
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	103 660 846	18 739 656	14 619 531	137 020 034
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-31 668 770	-553 249	-10 698 528	-42 920 546
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	-	-3 110 000	-	-3 110 000
Reverserte nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.20	71 992 075	15 076 407	3 921 004	90 989 487
Årets avskrivninger	1 293 800	60 816	815 633	2 170 249
Årets nedskrivninger	-	-	-	-

Både morselskapet og konsemet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Bygninger	50-100 år
Tomter	0 år
Maskiner og inventar	5-10 år

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap, forpliktelser overfor datterselskap m v

Bohus Nordås AS	Kontor Os	Eierandel 100 %	St.andel 100 %
-----------------	--------------	--------------------	-------------------

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Bohus Nordås AS	5 703 981	27 367 294	19 831 333



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Noter 2020

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapet og konsernet benytter seg ikke av finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente. Selskapet og konsernet har per i dag ikke vurdert det som nødvendig å sikre seg mot endringer i rentenivået.

Valutarisiko

Selskapet og konsernet er ikke utsatt for betydelig valutarisiko og har derfor ikke sikret seg mot endring i valutakurser.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og eierselskap

Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS

Fordringer	Bohus Nordås AS	
	2020	2019
Årets utbytte	25 000 000	3 999 500
Andre fordringer	-	15 786 682
Sum	25 000 000	19 786 182

Gjeld	Bohus Nordås AS	
	2020	2019
Leverandørgjeld	-	-
Gjeld	19 122 435	-
Sum	19 122 435	-

Note 9 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	0	0	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 896 798	3 317 150	4 896 798	3 317 150
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	4 896 798	3 317 150	4 896 798	3 317 150

Gjeld sikret ved pant	Selskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	32 009 258	35 431 750	36 876 612	41 274 200
Pantsatte eiendeler:				
Varer	0	0	45 623 210	44 635 303
Fast eiendom	84 514 195	84 520 779	84 514 195	84 520 779
Sum	84 514 195	84 520 779	130 137 405	129 156 082



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Noter 2020

Note 10 Bankinnskudd

	Selskap	Konsern
Bundne skattetrekksmidler utgjør:	0	1 930 684

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	840	750	630 000
Sum	840	750	630 000

Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS har 5 aksjonærer pr 31.12.2020.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2019:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmandel
Einar G. Engelsen (daglig leder/styreleder)	210	25,0 %	25,0 %
Wenche Engelsen (styremedlem)	210	25,0 %	25,0 %
Ingrid Høgh (styremedlem)	210	25,0 %	25,0 %
Kjøll Engelsen Moberg (styremedlem)	105	12,5 %	12,5 %
Tore Engelsen Moberg	105	12,5 %	12,5 %
Totalt antall aksjer	840	100,0 %	100,0 %

Note 12 Egenkapital

Selskapet

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	630 000	-	80 002 308	80 632 308
Årets resultat	-	-	30 758 294	30 758 294
Utbytte	-	-	-12 000 240	-12 000 240
Egenkapital pr 31.12.2020	630 000	-	98 760 362	99 390 362

Konsern

	Aksje- Kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	630 000	-	106 834 288	107 464 288
Årets resultat	-	-	25 589 626	25 589 626
Utbytte	-	-	-12 000 240	-12 000 240
Egenkapital pr 31.12.2020	630 000	-	120 423 674	121 053 674

Note 13 Pensjoner

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

Note 14 Leieavtaler

Selskaps leasingavtaler er vurdert som operasjonell leasing.
Antall leasingkontrakter er 11. Leasingperiode på kontraktene er 5 år.
Gjenværende tid på kontraktene er mellom 6 mnd til 4,4 år.
Nominell verdi av resterende estimerte leiebetalinger er kr 3 451 291.

	1 år	2 år	3-5 år
Estimert leiebetaling nominell verdi	1 234 953	1 019 843	1 196 495



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Konsern Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		25 589 626	15 403 221
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-417 339
+ Ordinære avskrivninger	5	2 170 249	1 930 877
+/- Endring i utsatt skatt	4	227 305	228 296
Tilført fra årets virksomhet		27 987 180	17 145 055
+/- Endr.i debitorer		9 148 113	-826 329
+/- Endr.i kreditorer		7 300 742	-6 263 349
+/- Endr.i andre tidsavgrensingsposter		15 109 242	5 783 377
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		59 545 277	15 838 754
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	5	-4 862 769	-1 236 231
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	5	0	544 000
+/- Endring i andre investeringer		0	-10 030 000
B = Netto likviditetsendr. fra investering		-4 862 769	-10 722 231
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Netto endring opptak av gjeld (korts. og langs.)		-1 533 032	2 335 851
- Utbytte		-7 701 120	-6 722 400
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		-9 234 152	-4 386 549
+ Likviditetesbeholdning 1.1.		40 483 063	39 753 089
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		45 448 357	729 975
= Likviditetsbeholdning 31.12.	10	85 931 419	40 483 063



Møbelsenteret på Nordås Eiendom AS Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		30 758 294	11 403 611
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	0
+ Ordinære avskrivninger	5	1 354 616	1 353 838
+/- Endring i utsatt skatt	4	163 538	178 061
Tilført fra årets virksomhet		32 276 448	12 935 510
+/- Endr.i debitorer		15 786 682	0
+/- Endr.i kreditorer		726 028	-90 160
+/- Endr.i andre tidsavgrensingsposter		-21 460 603	-2 040 113
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		27 328 555	10 805 237
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler	5	-1 287 216	-915 138
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	5	0	0
+/- Endring i andre investeringer		0	-10 030 000
B = Netto likviditetsendr. fra investering		-1 287 216	-10 945 138
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Netto endring opptak av gjeld (korts. og langs.)		15 228 745	3 522 986
- Utbytte		-7 701 120	-6 722 400
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		7 527 625	-3 199 414
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		6 464 138	9 803 452
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		33 568 964	-3 339 315
= Likviditetsbeholdning 31.12.	10	40 033 101	6 464 138