



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16  
3138 SKALLESTAD

### 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: Eigil Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	8	5 396 528	5 728 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 396 528</b>	<b>5 728 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 177 416	1 225 080
Lønnskostnad	6,7	126 788	171 117
Avskrivning	1	1 060 464	1 079 936
Annen driftskostnad	7,8	507 219	606 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 871 887</b>	<b>3 083 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 524 641</b>	<b>2 645 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	20 230	64 158
Annen renteinntekt		332	1 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 562</b>	<b>65 834</b>
Annen rentekostnad	8	1 305 189	1 346 578
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 305 299</b>	<b>1 346 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 737</b>	<b>-1 280 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 239 904</b>	<b>1 364 267</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	275 145	305 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 759</b>	<b>1 059 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 759</b>	<b>1 059 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 173 384	-1 383 395
Overføring annen innskutt egenkapital		208 625	324 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 759</b>	<b>-1 059 053</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	1, 5	9 959 900	10 464 600
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 993 619	9 356 919
Utleieboliger	1, 5	12 574 800	12 644 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	379 000	501 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert	8	28 032	34 301
Andre fordringer		67 542	69 956
Konsernfordringer	8	4 000 000	6 105 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095 574</b>	<b>6 209 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	136 519	77 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 519</b>	<b>77 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 232 093</b>	<b>6 287 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	3	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	3 547 896	3 756 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	833 401	889 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>833 401</b>	<b>889 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 781 982	20 054 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 781 982</b>	<b>32 054 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 615 383</b>	<b>32 943 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 846	11 534
Skyldige offentlige avgifter	2	81 575	99 246
Annen kortsiktig gjeld	8	2 366 912	1 929 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 461 333</b>	<b>2 039 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 076 716</b>	<b>34 983 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453767

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 334 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØBA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeåsveien 16  
3138 SKALLESTAD

#### 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: Eigil Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 07.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 938 334 811  
NØBA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	8	5 396 528	5 728 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 396 528</b>	<b>5 728 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 177 416	1 225 080
Lønnskostnad	6,7	126 788	171 117
Avskrivning	1	1 060 464	1 079 936
Annen driftskostnad	7,8	507 219	606 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 871 887</b>	<b>3 083 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 524 641</b>	<b>2 645 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	20 230	64 158
Annen renteinntekt		332	1 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 562</b>	<b>65 834</b>
Annen rentekostnad	8	1 305 189	1 346 578
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 305 299</b>	<b>1 346 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 737</b>	<b>-1 280 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>275 145</b>	<b>305 214</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>964 759</b>	<b>1 059 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>964 759</b>	<b>1 059 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-1 173 384	-1 383 395
Overføring annen innskutt egenkapital		208 625	324 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 759</b>	<b>-1 059 053</b>



Organisasjonsnr: 938 334 811  
NØBA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	1, 5	9 959 900	10 464 600
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 993 619	9 356 919
Utleieboliger	1, 5	12 574 800	12 644 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	379 000	501 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert	8	28 032	34 301
Andre fordringer		67 542	69 956
Konsernfordringer	8	4 000 000	6 105 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095 574</b>	<b>6 209 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	136 519	77 579
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 519</b>	<b>77 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 232 093</b>	<b>6 287 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	3 547 896	3 756 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	833 401	889 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>833 401</b>	<b>889 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 781 982	20 054 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 781 982</b>	<b>32 054 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 615 383</b>	<b>32 943 959</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 846	11 534
Skyldige offentlige avgifter	2	81 575	99 246
Annen kortsiktig gjeld	8	2 366 912	1 929 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 461 333</b>	<b>2 039 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 076 716</b>	<b>34 983 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>



Organisasjonsnr: 938 334 811  
NØBA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	990.00	520.00	514800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ET Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
6,7

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94962.00	132069.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22279.00	27515.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2970.00	11533.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6577.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126788.00	171117.00

Note  
6

#### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	10542.00		

**Note**

6,7

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	7374.00		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	7374.00		

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22200.00	21186.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22200.00	21186.00

**Note**

6

**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



**NØBA EIENDOM AS**  
Org.nr. 938 334 811

**Årsregnskap 2020**

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



### NøBa Eiendom AS

Org. nr. 938334811

Resultatregnskap	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter og annen driftsinntekt	8	5 396 528	5 728 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 396 528</b>	<b>5 728 128</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Drift og vedlikehold eiendommer		1 177 416	1 225 080
Lønnskostnad	6,7	126 788	171 117
Avskrivning	1	1 060 464	1 079 936
Annen driftskostnad	7,8	507 219	606 984
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 871 887</b>	<b>3 083 117</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 524 641</b>	<b>2 645 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	20 230	64 158
Annen renteinntekt		332	1 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 562</b>	<b>65 834</b>
Annen rentekostnad	8	1 305 189	1 346 578
Annen finanskostnad		110	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 305 299</b>	<b>1 346 578</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 284 737</b>	<b>-1 280 744</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 239 904	1 364 267
Skattekostnad på ordinært resultat	4	275 145	305 214
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>964 759</b>	<b>1 059 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag, netto etter skatteeffekt		-1 173 384	-1 383 395
Overføring annen innskutt egenkapital		208 625	324 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-964 759</b>	<b>-1 059 053</b>



## NøBa Eiendom AS

Org. nr: 938334811

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	1, 5	9 959 900	10 464 600
Andre næringsbygg, tomter m.v	1, 5	8 993 619	9 356 919
Utleieboliger	1, 5	12 574 800	12 644 800
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	1, 5	379 000	501 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 907 319</b>	<b>32 967 783</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer inkl. opptjent, ikke fakturert	8	28 032	34 301
Andre fordringer		67 542	69 956
Konsernfordringer	8	4 000 000	6 105 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 095 574</b>	<b>6 209 899</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	136 519	77 579
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 232 093</b>	<b>6 287 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>

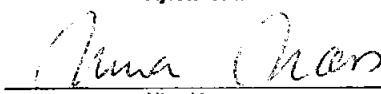
**NøBa Eiendom AS**

Org. nr. 938334811

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	514 800	514 800
Annen innskutt egenkapital	3	3 547 896	3 758 520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 062 696</b>	<b>4 271 320</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	833 401	889 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>833 401</b>	<b>889 211</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 000 000	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	20 781 982	20 054 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 781 982</b>	<b>32 054 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 615 383</b>	<b>32 943 959</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 846	11 534
Skyldige offentlige avgifter	2	81 575	99 246
Annen kortsiktig gjeld	8	2 366 912	1 929 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 461 333</b>	<b>2 039 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 076 716</b>	<b>34 983 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 139 412</b>	<b>39 255 261</b>

Færder, 14.04.2021

  
Terje Næss  
Styrets leder

  
Nina Næss  
Styremedlem

  
Eivind Næss  
Daglig leder / Styrets nestleder

  
Kirsti Næss  
Styremedlem



## NøBa Eiendom AS

Org.nr. 938 334 811

### Noter til regnskapet for 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak, i Norge.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres ihht inngåtte leiekontrakter.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk, som tilsvarer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### Skatt

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

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremie som gjelder forsikrede ordninger anses som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Totalt	Forretnings- bygg	Andre nærings- bygg, tomter mv.	Utleie- boliger	Driftsløsøre, maskiner, inventar mv
Anskaffelseskost 1.1	50 589 471	16 363 267	19 068 906	13 975 426	1 181 872
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	50 589 471	16 363 267	19 068 906	13 975 426	1 181 872
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-18 682 152	-6 403 367	-10 075 287	-1 400 626	-802 872
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>31 907 319</b>	<b>9 959 900</b>	<b>8 993 619</b>	<b>12 574 800</b>	<b>379 000</b>
Årets lineære avskrivninger	1 060 464	504 700	363 300	70 000	122 464
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Avskrivningssatser		2 %	0 - 2 %	0,5 %	10 %



## NøBa Eiendom AS

Org.nr. 938 334 811

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetreksmidler	2 307	950
Skyldig skattetrekk	4 612	1 898

Skyldig skattetrekk omfatter lønnsutbetaling etter årsskiftet.  
Skyldig skattetrekk er betalt ved forfall i januar.

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeelere, egenkapital m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	990	520	514 800

Aksjeelere	Aksjer	Eierandel
ET Eiendom AS (v/styreleder Terje Anders Næss).	990	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller én stemme.  
Morselskapet, som også har forretningsadresse Nøtterøy i Færder kommune, utarbeider konsernregnskap som inkluderer selskapets regnskap. Konsernregnskap kan innhentes hos morselskapet.

Spesifikasjon av endring i egenkapitalen:	Annen innskutt		Totalt
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital 1.1.	514 800	3 756 520	4 271 320
Avgitt konsernbidrag, netto		-1 173 384	-1 173 384
Årets resultat		964 759	964 759
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>514 800</b>	<b>3 547 896</b>	<b>4 062 696</b>

#### Note 4 Skatt

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt i balansen	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	330 955	333 778
Endring utsatt skatt	-55 810	-28 564
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>275 145</b>	<b>305 214</b>

Grunnlaget for utsatt skatt(-):	2020	2019
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	-3 640 076	-3 856 383
Midlertidige forskjeller i fordringer	0	-346
Gevinst- og tapskonto	-148 110	-185 138
	<b>-3 788 186</b>	<b>-4 041 867</b>

Utsatt skatt(-)	-833 401	-889 211
Skattesats	22 %	22 %



## NøBa Eiendom AS

Org.nr. 938 334 811

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant	8 000 000	12 000 000
Innvilget kassekreditt	1 000 000	1 000 000
Pant i fast eiendom	31 100 000	31 100 000
Pant i driftstilbehør	4 500 000	4 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31 907 319	32 967 783

#### Note 6 Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	94 962	132 069
Arbeidsgiveravgift	22 279	27 515
Pensjonskostnader	2 970	11 533
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 577	0
	<b>126 788</b>	<b>171 117</b>

Gjennomsnittlig antall årsværk 0,5 0,5

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

For 3. termin 2020 ble satsen for arbeidsgiveravgift redusert fra 14,1% til 10,1% som en del av tiltakspakken til næringslivet i forbindelse med korona-utbruddet. Dette har medført en positiv resultateffekt på NOK 1.137.

#### Note 7 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2020	2019
Daglig leder	10 542	5 722
Styreleder	7 374	4 392
Revisor, revisjon (inkl. forholdsmessig mva)	22 200	21 186
Revisor, bistand (inkl. forholdsmessig mva)	0	0

#### Note 8 Nærstående parter

Morselskapet ET Eiendom AS eier 100 % av aksjene i NøBa Eiendom AS, Nøtterø Bakeri & Konditori Engros AS, Nøtterø Bakeri & Konditori AS, Den Blå Brygge AS og Ivar Halvorsen AS. Eigel Holding AS eier 50 % av aksjene i ET Eiendom AS, og Terje Holding AS eier de resterende 50 %.

##### Følgende transaksjoner har funnet sted:

	2020	2019
Leieinntekter fra søsterselskap	1 698 564	1 876 440
Leieinntekter fra daglig leder og styreleder	60 000	30 000
Kostnadsført konsulentonorar til aksjonærer i morselskap	163 000	238 612
Renteinntekt fra søsterselskap	20 230	64 158
Rentekostnad på gjeld til aksjonærer i morselskap	1 026 831	972 137
Avgitt konsernbidrag til konsernselskaper, brutto	1 504 339	1 717 173
Salg av driftsmiddel til aksjonær i morselskap i h.h.t reglene i as.l § 3-8	0	196 306

##### Fordringer og gjeld pr 31.12:

	2020	2019
Kundefordringer på konsernselskap	0	6 875
Andre kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4 000 000	6 105 642
Langsiktig gjeld til aksjonærer i morselskapet	20 781 982	20 054 748
Kortsiktig gjeld til aksjonær i morselskapet	28 000	0
Annen kortsiktig gjeld til øvrige konsernselskaper, inkl. skyldig konsernbidrag	2 233 142	1 718 051
Kortsiktig gjeld til daglig leder	1 734	812



**NøBa Eiendom AS**

Org.nr. 938 334 811

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Aktivitetsnivået fremover kan fremdeles påvirkes noe av pågående pandemi.

Styret og daglig leder vurderer og iverksetter løpende tiltak i forhold til den videre utviklingen, vurderer selskapets likviditetsrisiko løpende og iverksetter risikoreducerende tiltak om nødvendig.

Styret og daglig leder vurderer selskapets posisjon som god og markedsutsiktene på kort sikt og lengre sikt som tilfredsstillende.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Til generalforsamlingen i NøBa Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NøBa Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 964 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

#### 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 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.

**Adresse**  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS  
Munkegaten 3  
Postboks 334  
3101 Tønsberg

**Telefon**  
33 30 00 80  
**E-post**  
[revisjonsfirmaet@asvang.no](mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no)

**Foretaksnummer**  
987 679 026 MVA  
**Hjemmeside**  
[www.asvang.no](http://www.asvang.no)

**Medlemmer av**  
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



## **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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige 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.

Tønsberg, 27.04.2021  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Hans Petter Johannessen  
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er elektronisk signert)