



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR BYGGFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Industriveien 12
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stein Laksoa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 789 400	1 846 188
Sum inntekter		1 789 400	1 846 188
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	148 000
Annen driftskostnad	2	202 672	141 668
Sum kostnader		350 672	289 668
Driftsresultat		1 438 728	1 556 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	409
Sum finansinntekter		799	409
Annen rentekostnad		436 363	390 174
Annen finanskostnad		32 900	
Sum finanskostnader		469 263	390 174
Netto finans		-468 464	-389 765
Ordinært resultat før skattekostnad		970 264	1 166 755
Skattekostnad på ordinært resultat	6	213 634	265 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 630	901 684
Årsresultat	1	756 630	901 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		756 630	901 684
Totalresultat		756 630	901 684
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		756 630	901 684
Sum overføringer og disponeringer		756 630	901 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 629 163	12 776 638
Sum varige driftsmidler	4	12 629 163	12 776 638
Sum anleggsmidler		12 629 163	12 776 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			31 418
Sum fordringer			31 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 358 648	1 555 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 648	1 555 265
Sum omløpsmidler		1 358 648	1 586 684
SUM EIENDELER		13 987 811	14 363 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 092 533	935 903
Sum opptjent egenkapital		1 092 533	935 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	1	1 122 533	965 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	85 900	72 191
Sum avsetninger for forpliktelser		85 900	72 191
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 930 340	10 283 765
Sum annen langsiktig gjeld		11 930 340	10 283 765
Sum langsiktig gjeld		12 016 240	10 355 956
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	199 925	203 102
Annen kortsiktig gjeld	3	649 112	2 838 360
Sum kortsiktig gjeld		849 037	3 041 462
Sum gjeld		12 865 277	13 397 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 987 811	14 363 321



Årsregnskap

2019

**NOR Byggforvaltning
AS**



Resultatregnskap			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 789 400	1 846 188
Sum driftsinntekter		<u>1 789 400</u>	<u>1 846 188</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	148 000
Annen driftskostnad	2	202 672	141 668
Sum driftskostnader		<u>350 672</u>	<u>289 668</u>
Driftsresultat		<u>1 438 728</u>	<u>1 556 520</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		799	409
Annen rentekostnad		436 363	390 174
Annen finanskostnad		32 900	0
Resultat av finansposter		<u>-468 464</u>	<u>-389 765</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		970 264	1 166 755
Skattekostnad på ordinært resultat	6	213 634	265 071
Ordinært resultat		<u>756 630</u>	<u>901 684</u>
Årsresultat	1	<u>756 630</u>	<u>901 684</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		756 630	901 684
Sum overføringer		<u>756 630</u>	<u>901 684</u>

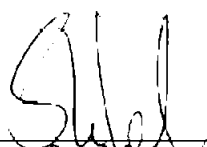


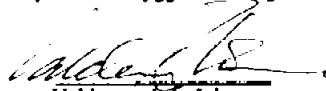
Balanse			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 629 163	12 776 638
Sum varige driftsmidler	4	<u>12 629 163</u>	<u>12 776 638</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 629 163</u>	<u>12 776 638</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	31 418
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>31 418</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 358 648	1 555 265
Sum omløpsmidler		<u>1 358 648</u>	<u>1 586 684</u>
Sum eiendeler		<u>13 987 811</u>	<u>14 363 321</u>




Balanse			
Nor Byggforvaltning AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 092 533	935 903
Sum opptjent egenkapital		<u>1 092 533</u>	<u>935 903</u>
Sum egenkapital	1	<u>1 122 533</u>	<u>965 903</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	6	85 900	72 191
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 930 340	10 283 765
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 930 340</u>	<u>10 283 765</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	199 925	203 102
Annen kortsiktig gjeld	3	649 112	2 838 360
Sum kortsiktig gjeld		<u>849 037</u>	<u>3 041 462</u>
Sum gjeld		<u>12 865 277</u>	<u>13 397 418</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 987 811</u>	<u>14 363 321</u>

Narvik, 20.03.2020
Styret i Nor Byggforvaltning AS


Stein Tarsaa
styreleder/daglig leder


Valdemar Asle Johansen
styremedlem


Alf Jonny Hotrignoe
styremedlem

Nor Byggforvaltning AS Side 3



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 1 Aksjekapital, aksjonærer

	<u>Annen</u>		
	<u>Aksjekapital</u>	<u>egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Pr. 01.01	kr 30 000	kr 935 903	kr 965 903
Tilleggsutbytte		kr -600 000	kr -600 000
Årets resultat	kr -	kr 756 630	kr 756 630
Pr. 31.12	kr 30 000	kr 1 092 533	kr 1 122 533

Selskapets aksjekapital består av 30 aksjer á kr. 10 000,-, totalt kr. 30 000,-. Aksjesammensetningen blant aksjonærene er som følger:

<u>Aksjonær</u>	<u>Aksjer</u>	<u>Andel</u>
Stein Laksaa	10	33 %
Valdemar Johansen	10	33 %
Alf Jonny Horrigmoe	10	33 %
SUM	30	100 %



NOTE 2 Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke gitt ytelser eller godtgjørelser til daglig leder eller styret i 2019. Kostnadsført revisjonshonorar i 2019 utgjør kr. 18 125,- inkl merverdiavgift, herav knytter kr. 8 125,- seg til annen bistand.

NOTE 3 Annen kortsiktig gjeld

Balanseposten annen kortsiktig gjeld knytter seg til gjeld til selskap eid av aksjonærer. Gjelden er renteberegnet med 3,5 %.

NOTE 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	SUM
Pr. 01.01	12 894 863	53 775	12 948 638
Tilgang	525	-	525
Avgang	-	-	-
Akk. avskrivninger	320 000	-	320 000
Bokført verdi	12 575 388	53 775	12 629 163
Årets avskrivninger	148 000	-	148 000
Avskr.prosent	2,50 %		

NOTE 5 Pantstillelser

Pantsikret gjeld pr. 31.12. er kr. 11 930 340,-.

Det er tatt pant i eiendommer med bokført verdi 12 629 163,-.



NOTE 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	199 925	203 102
Endring i utsatt skatt	13 709	61 970
Skattekostnad ordinært resultat	213 633	265 072
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	970 264	1 166 755
Permanente forskjeller	797	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 62 312	- 70 943
Benyttet fremførbart underskudd	- -	212 759
Skattepliktig inntekt	908 749	883 053
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	199 925	203 102
Sum betalbar skatt i balansen	199 925	203 102

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	357 439	286 873 -	70 566
Gevinst- og tapskonto	33 016	41 270	8 254
Sum	390 455	328 143 -	62 312
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	390 455	328 143 -	62 312
Utsatt skatt (22 %)	85 900	72 191 -	13 709



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Bide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
NOR Byggforvaltning AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *NOR Byggforvaltning AS* som viser et overskudd på kr 756 630,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 avviklet.

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.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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

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 bokføringskikk i Norge.

Narvik, 20. mars 2020
Hålogaland Revisjon AS



Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor