



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 265 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD BARNEHAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2020

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 131 152	23 402 580
Sum inntekter		24 131 152	23 402 580
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 088 080	2 088 079
Annen driftskostnad	2	1 051 560	1 464 930
Sum kostnader		3 139 640	3 553 009
Driftsresultat		20 991 512	19 849 571
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 709 072	
Annen rentekostnad		155 793	192 348
Sum finanskostnader		1 864 865	192 348
Netto finans		-1 864 865	-192 348
Ordinært resultat før skattekostnad		19 126 648	19 657 223
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 207 863	4 643 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 918 785	15 013 672
Årsresultat		14 918 785	15 013 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 918 785	15 013 672
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		15 334 637	15 493 205
Overføringer annen egenkapital		-415 852	-479 532
Sum overføringer og disponeringer		14 918 785	15 013 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 809 839	2 692 548
Sum immaterielle eiendeler		2 809 839	2 692 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	57 857 016	59 945 096
Sum varige driftsmidler		57 857 016	59 945 096
Sum anleggsmidler		60 666 855	62 637 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		60 666 855	62 637 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 950 000	3 950 000
Sum innskutt egenkapital		5 150 000	5 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 801 125	6 216 977
Sum opptjent egenkapital		5 801 125	6 216 977
Sum egenkapital		10 951 125	11 366 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		12 376 658
Langsiktig konserngjeld	6	30 055 939	18 757 988
Sum annen langsiktig gjeld		30 055 939	31 134 646
Sum langsiktig gjeld		30 055 939	31 134 646
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	19 659 791	20 121 045
Annen kortsiktig gjeld			14 976
Sum kortsiktig gjeld		19 659 791	20 136 021
Sum gjeld		49 715 730	51 270 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 666 855	62 637 644



**Årsregnskap 2019
for
Nord Barnehager Eiendom AS**

Foretaksnr. 977265606

Penneo Dokumentnøkkel: 0VMSQ-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		24 131 152	23 402 580
Sum driftsinntekter		24 131 152	23 402 580
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 088 080	2 088 079
Annen driftskostnad	2	1 051 560	1 464 930
Sum driftskostnader		3 139 640	3 553 009
DRIFTSRESULTAT		20 991 512	19 849 571
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	1 709 072	0
Annen rentekostnad		155 793	192 348
Sum finanskostnader		1 864 865	192 348
NETTO FINANSPOSTER		(1 864 865)	(192 348)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		19 126 648	19 657 223
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 207 863	4 643 550
ORDINÆRT RESULTAT		14 918 785	15 013 672
ÅRSRESULTAT		14 918 785	15 013 672
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		15 334 637	15 493 205
Overføringer annen egenkapital		(415 852)	(479 532)
SUM OVERF. OG DISP.		14 918 785	15 013 672

Penneo Dokumentnøkkel: 0VMSQ-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 809 839	2 692 548
Sum immaterielle eiendeler		2 809 839	2 692 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	57 857 016	59 945 096
Sum varige driftsmidler		57 857 016	59 945 096
SUM ANLEGGSMIDLER		60 666 855	62 637 644
SUM EIENDELER		60 666 855	62 637 644

Penneo Dokumentnøkkel: 0VMSQ-DY1DW-IQP3B-JGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 950 000	3 950 000
Sum innskutt egenkapital		5 150 000	5 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 801 125	6 216 977
Sum opptjent egenkapital		5 801 125	6 216 977
SUM EGENKAPITAL		10 951 125	11 366 977
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	12 376 658
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	30 055 939	18 757 988
Sum annen langsiktig gjeld		30 055 939	31 134 646
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 055 939	31 134 646
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	19 659 791	20 121 045
Annen kortsiktig gjeld		0	14 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 659 791	20 136 021
SUM GJELD		49 715 730	51 270 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 666 855	62 637 644

Oslo den 31.01.2020

Andreas Wassdal
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 0VM5Q-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Leieinntekter fra eiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturerung av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

Noter for Nord Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977265606

Penneo Dokumentnøkkel: 0VM5Q-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	82 715 304
Anskaffelseskost pr. 31/12	82 715 304
Akk. av/nedskr. pr 1/1	22 770 206
+ Ordinære avskrivninger	2 088 079
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	24 858 285
Balanseført verdi pr 31/12	57 857 019
Prosentstans for ord. avskr.	1-7

Note 2 - Godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det ikke utbetalt honorar til styret i år. Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	43 125	43 750
Totalt	43 125	43 750

Penneo Dokumentnøkkel: 0VM5Q-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Noter 2019

Note 3 - Skatter

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2019	2018	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 710 844	-12 148 562	562 282
+ Gevinst- og tapskonto	-61 155	-90 294	-29 139
Sum	-12 771 999	-12 238 856	533 143
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			533 143

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	19 126 648
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	533 143
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	19 659 791
- Ytet konsernbidrag	19 659 791
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	4 325 154
= Sum betalbar skatt	4 325 154
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-117 291
= Ordinær skattekostnad	4 207 863
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	4 325 154
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-4 325 154
= Betalbar skatt i balansen	0

Penneo Dokumentnøkkel: 0VMSQ-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Noter 2019

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 710 844	-12 148 562
+ Gevinst- og tapskonto	-61 155	-90 294
= Grunnlag utsatt skatt	-12 771 999	-12 238 856
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	12 771 999	12 238 856
= Grunnlag utsatt skattefordel	12 771 999	12 238 856
Utsatt skattefordel	2 809 839	2 692 548

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 6 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Public Properties I AS	996 920 917	100 100,00 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 200 000	10 166 977	11 366 977
Tilført fra årsresultat		14 918 785	14 918 785
Ytet konsernbidrag:	0	-15 334 637	-15 334 637
Pr 31.12.	1 200 000	9 751 125	10 951 125

Noter for Nord Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 977265606

Penneo Dokumentnøkkel: 0VM5Q-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



Nord Barnehager Eiendom AS

Noter 2019

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Transaksjoner med Pioneer Public Property I AS er relatert til husleieinntekter. Inntektsførte renter konsern for året er kr 0 og kostnadsførte renter konsern er kr 1 709 072

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Gjeld:		
Årets avsatte konsernbidrag	19 659 791	20 121 045
Annen langsiktig gjeld	30 055 939	18 757 988
Sum gjeld	49 715 730	38 879 033

Note 7 - Pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 i fjor kr 9 743 318

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	12 376 658
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	43 137 566	45 225 646
Tomter	14 719 450	14 719 450
Sum pantsatte eiendeler	57 857 016	59 945 096

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som er tatt opp av konsernspiss Pioneer Public Properties AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 0VM5Q-DY1DW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ



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."

Andreas Wassdal

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-547958

IP: 86.62.xxx.xxx

2020-01-31 13:09:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0VMSQ-DYTDW-IQP3B-UGG2C-GBBTG-SQAEQ

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>



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nord Barnehager Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nord Barnehager Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 023GF-M7BS2-CEPJ0-IEAEE-ZEM41-Y6CFU



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-02-01 08:16:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: 023GF-M7BS2-CEPJ0-IEAEE-ZEM41-Y6CFU

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>