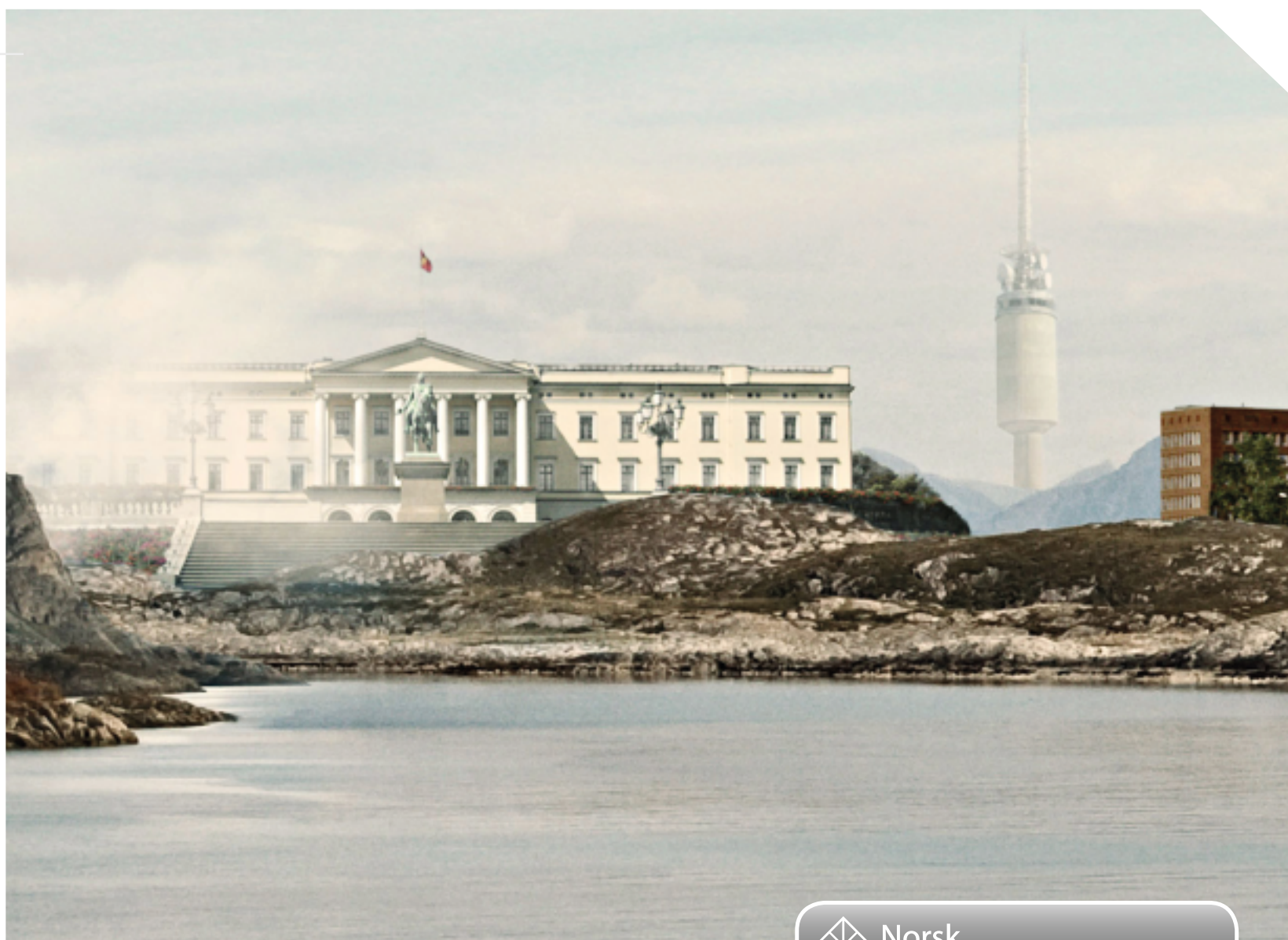


# 2010 ÅRS- BERETNING



Norsk  
Eiendomsinformasjon as



# NØKKELTALL

## Tall i hele tusen

	2010	2009	2008
Driftsinntekter	252 177	217 758	224 374
Driftsresultat	11 292	11 412	15 644
Finansinntekter	1 592	2 109	3 277
Resultat før skatt	12 554	13 433	18 852
Årsresultat	9 023	9 581	13 410

## Økonomiske nøkkeltall 3 siste år

	2010	2009	2008	
EBIT:	12 884	13 521	18 921	Driftsresultat + andel tilknyttede selskap og finansinntekter
EBIT margin:	5,1 %	5,2 %	7 %	Driftsresultat+finansinntekter/driftsinntekter
EBITA margin	4,5 %	5,2 %	7 %	Driftsresultat før nedskrivning goodwill og andre innt/kostn/driftsinntekter
EBITDA:	19 079	20 231	26 443	Resultat før skatt, rentekostn., avskr., nedskriv. (EBIT før av- og nedskrivninger)
Fortjenestemargin:	4 %	4 %	6 %	Årsresultat/driftsinntekter
Likviditetsgrad 1	2	1	1	Omløpsmidler+ubenyttet kassekreditt/kortsiktig gjeld.
Egenkapitalandel	39 %	41 %	43 %	(Egenkapital/Totalkapital 31.12)
Egenkapitalrentabilitet	17 %	19 %	28 %	(Årsresultat/Gj.snittelig egenkapital)
Totalkapitalrentabilitet	10 %	11 %	17 %	(Driftsres.+Finansinnt./Gj.sn.totalkap.)
Sysselsatt kapital:	53 730	50 065	47 766	Egenkapital pluss rentebærende gjeld
Rentabilitet sysselsatt kapital:	24 %	27 %	40 %	EBIT/gj.snittelig sysselsatt kapital



# INNHOOLD

<b>Nøkkeltall</b>	<b>2</b>
<b>Administrerende direktørs kommentarer 2010</b>	<b>4</b>
<b>Styrets årsberetning 2010</b>	<b>6</b>
Generelt om virksomheten	6
Årsregnskapet	6
Organisasjon, personale og arbeidsmiljø	8
Om likestilling og tiltak mot diskriminering	8
Nærmere om virksomheten	9
<b>Resultatregnskap</b>	<b>14</b>
<b>Balanseregnskap</b>	<b>15</b>
<b>Noter til regnskapet</b>	<b>16</b>
Note 0 - Regnskapsprinsipper	16
Note 1 - Driftsinntekter	17
Note 2 - Ansatte, lønn og andre godtgjørelser	17
Note 3 - Kollektive pensjoner	18
Note 4 - Varebeholdning	19
Note 5 - Kundefordringer	19
Note 6 - Pengemarkedsfond/bank	19
Note 7 - Varige driftsmidler	19
Note 8 - Skatt	20
Note 9 - Egenkapital	20
<b>Kontantstrømanalyse</b>	<b>21</b>
<b>Revisors beretning</b>	<b>22</b>

# ADMINISTRERENDE DIREKTØRS KOMMENTARER

# 2010



Per Christian Selmer  
(adm. dir.)

**NE har skapt verdier både for kundene og Staten som selskapets eier gjennom å være en god arbeidsplass med høy kundetilfredshet, stabil IT-drift og nyutvikling i 2010. Kompetente medarbeidere og et godt arbeidsklima danner grunnlaget for selskapet.**

**Selskapet har, i likhet med de seneste år, hatt fokus på:**

- Drift, forvaltning og videreutvikling av tinglysningssystemet Regin@ med løsninger for elektroniske dokumenter.
- Formidlingsportalen [www.Infoland.no](http://www.Infoland.no) med eiendomsregisteret EDR som gir tilgang til stedfestet offentlig og privat informasjon med enkle økonomiske oppgjør.

**2011 og 2012 vil bli spennende år for NE med nye utfordringer. Vi skal fortsette å fokusere på kvalitet, stabile leveranser, økt verdiskapning og bedre lønnsomhet for våre kunder, herunder:**

- Bidra til effektivisering av lånebehandling i bankene og enklere eiendomsomsetning med innføring av løsninger for elektronisk tinglysning.
- Bidra til at Statens kartverk får utviklet og satt i drift et nytt rådatagrensesnitt fra Grunnboken.
- Nye datavarehusløsninger med rapportuttak og datavask for kundenes registre.

- Enklere og mer effektive løsninger for levering av informasjon til Infoland.
- Levering av løsninger til forhandlere og kunder med enklere bruk og bedre integrering av informasjon fra EDR og Infoland i deres egne systemer.
- Levering av sanntids grunnboksinformasjon fra EDR.
- Bedre merkantile rutiner som skal gi kundene enda bedre oversikt over fakturaer og økonomiske forhold.
- Styrket kundesenter med bedre service til våre kunder.

NE har bygget opp avanserte systemer for tjenester og formidling av informasjon. Resultatene av oppbyggingen viser seg i NEs omsetning, som har økt til tross for lavere priser på informasjon fra Grunnboken. Omsetning av informasjon fra kommuner, boligbyggelag, energiverk m.fl. gjennom Infoland har økt med 24 % fra 2009 til 2010 og gir et inntrykk av det potensialet som finnes i formidlingsportalen Infoland.

NEs konkurransesituasjon vil i 2011 medføre lavere omsetning og lavere marginer på formidling av data fra Grunnboken, Matrikkelen og nasjonale kartdata. NE har satt ned prisene på basisinformasjon fra EDR som brukes til verdiøkning hos NEs kunder. Flere av disse største kundene har i 2011 inngått nye tre-års avtaler.

Fortsatt tilgang til grunnbok, matrikkel og nasjonale kartdata og levering av tjenester i forbindelse med eTinglysing blir viktig for NE i framtiden.

Vi har stor tro på en vellykket omstilling av selskapet til full konkurranse. Det meste av NEs omsetning var konkurranseutsatt allerede i 2010 og er derfor ikke berørt av enerettsbortfallet for grunnboks- og matrikkeldata. Vi skal videreføre NE som en god arbeidsplass og et godt sted for kompetanseutvikling og nyskaping.

Vi skal arbeide for våre kunder med pågangsmot og bidra til deres verdiskaping.

På vegne av NEs dyktige og dedikerte medarbeidere ønsker jeg våre nåværende og nye kunder velkommen til å være med på den kommende utviklingen. Vi gleder oss til fremtiden og lover å stå på for våre kunder.



Per Chr. Selmer  
Administrerende direktør



# 2010 STYRETS ÅRSBERETNING

## GENERELT OM VIRKSOMHETEN

Norsk Eiendomsinformasjon as (NE) er et heleid statlig aksjeselskap under Nærings- og handelsdepartementet. Selskapet er lokalisert med hovedkontor i Oslo og avdelinger i Bergen og Hønefoss.

NE er et IKT selskap hvor 48 av selskapets 75 ansatte arbeider innen forvaltning/vedlikehold, drift og utvikling av egne og kunders IKT-systemer. Selskapet leverer tjenester, systemer og produkter med basis i eiendoms- og kartinformasjon.

Gjennom eiendomsinformasjonssystemet EDR og handelssystemet Infoland leverer NE verdiktede eiendoms- og kartdata blant annet fra kommuner, boligbyggelag, Statens kartverk og energiverk. NE leverer informasjon både til videre verdiøkning og som ferdige produkter. Tinglysingsinformasjon fra Grunnboken og teknisk eiendomsinformasjon fra Matrikkelen er sentrale elementer i NEs informasjonsprodukter.

NEs viktigste kunder er banker, eiendomsmeglere, takstmenn, firmaer innen bygg og anlegg samt arkitekter. Med løsninger og tjenester for kvalitetssikring av data, elektronisk tinglysning og dokumenthåndtering vil NE kontinuerlig bidra til effektivisering hos sine kunder.

NE har inngått avtale med Statens kartverk om fortsatte oppdrag knyttet til drift, forvaltning og utvikling av tinglysningssystemet for fast eiendom og borettsandeler. Leveransene knyttet til Statens kartverks tinglysningssystem Regin@ har vært stabile og med høy kvalitet både hva gjelder drift, forvaltning og nyutvikling.

NEs avtaler om enerett til distribusjon av data fra Grunnboken og Matrikkelen opphørte i 2010, og selskapet arbeider for å inngå nye kommersielle avtaler med Statens kartverk. NE har gjennom en overgangsbestemmelse i tinglysingsforskriftene fått rettigheter til å videreføre datadistribusjon fra Grunnboken og Matrikkelen gjennom EDR på kommersielt grunnlag fram til 2014. Det gjenstår imidlertid å avklare de økonomiske betingelser knyttet til kjøp av data fra Statens kartverk, noe som gir NE en økonomisk usikkerhet knyttet til størrelsen på selskapets varekostnader for data.

## ÅRSREGNSKAPET

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling pr. årsskiftet. I årsregnskapet er det lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift av selskapet. Etter styrets oppfatning er det ikke forhold som tilsier noe annet. En nærmere gjennomgang av grunnlaget for videre drift finnes nedenfor.

Selskapets omsetning var kr 252 177 222 i 2010 og kr 217 757 848 i 2009. Selskapets resultat før skatt var kr 12 554 379 i 2010 og kr 13 433 103 i 2009. De totale driftsinntekter har økt med ca 15,8 % fra 2009, noe som primært skyldes den generelle oppgangen i markedet etter finanskrisen og økt salg med nye produkter og nye kunder.

De totale driftskostnader har økt med 16,7 % fra 2009, vesentlig på grunn av økning i varekostnader, personalkostnader, utviklingskostnader og andre driftskostnader. Økningen i varekostnader

skyldes høyere omsetning, og følgelig høyere vederlag til dataeierne. Kontantstrømmen i 2010 var positiv, jfr. kontantstrømoppstillingen.

#### **Finansiell stilling**

Selskapets finansielle stilling er god. Inntjeningen i 2010 var tilfredsstillende, med et resultat før skatt på ca. 5 % av omsetningen og 24 % rentabilitet på sysselsatt kapital.

NE er inne i en periode med kapitalbehov til omstillinger på grunn av bortfall av enerett, og høyere varekostnader knyttet til grunnboks- og matrikkeldata. Selskapet vil også ha behov for å posisjonere seg lenger ut i verdikjeden gjennom utvikling av nye produkter og eventuelle oppkjøp. På denne bakgrunnen er det foreslått at 40 % av resultatet etter skatt utdeles som utbytte.

Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetens art og omfang, samt den risiko som er knyttet til omstillinger og økte varekostnader. Selskapets langsiktige gjeld utgjør 6,8 % av totalkapitalen. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

NE har fokus på at alle selskapets virksomhetsområder knyttet til levering av informasjon, systemer og tjenester skal være lønnsomme og gi kundene verdiøkning.

#### **Finansiell risiko**

Den samlede finansielle risiko for selskapet har økt, men er fortsatt akseptabel. Risikoen er i stor grad knyttet til om man lykkes med omstilling av selskapet fra enerett til konkurranse, til økning i varekostnader og til en varig løsning for rådata til oppdatering av

EDR. Det pågår forhandlinger om vilkårene for tilgang til rådata med Statens kartverk som skal være gjennomført i løpet av våren 2011. Budsjettet for 2011 er fastsatt med en estimert størrelse på varekostnaden for EDR. Avvikling av NEs eneretter vil påvirke NEs inntjening og kreve omstilling for å sikre et positivt resultat i 2011. Selv om det i lys av disse forhold er en økt finansiell risiko i forhold til tidligere år, har selskapet en fornuftig størrelse på egenkapitalen og et budsjett for 2011 med positivt resultat.

NE arbeider aktivt med å omstille selskapet til konkurranse på alle virksomhetsområder, og selskapet er omorganisert med resultatområder knyttet til selskapets viktigste kundegrupper. NEs avtaler med over 200 leverandører til handelssystemet Infoland fortsetter uforandret.

Det er inngått 3-års avtaler med alle NEs kunder som viderefremmer data fra EDR.

Det er sannsynlig at en større del av selskapets omsetning enn tidligere vil komme direkte fra sluttbrukere med tilhørende økt kredittisiko. Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse.

#### **Forslag til anvendelse av overskudd**

Selskapets resultat før skatt er kr 12 554 379 og etter skatt kr 9 023 105.

Styret foreslår at kr 3 609 242 av årets resultat benyttes til utbetaling av utbytte og at det resterende beløp, kr 5 413 863, tilføres annen egenkapital, hvorefter selskapets frie egenkapital pr 31. desember 2010 utgjør kr 41 997 351.



## ORGANISASJON, PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2010 hadde selskapet 75 ansatte. Sykefraværet i selskapet er stabilt, men har likevel økt fra 1,97 % i 2009 til 3,47 % i 2010 av total arbeidstid. Økningen skyldes vesentlig langtidsfravær.

Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av 2010. Arbeidsmiljøet i bedriften er godt og de fysiske forhold er tilrettelagt for arbeid ved dataskjerm.

NE prioriterer arbeidet med kontinuerlig å forbedre arbeidsmiljø og utvikling av eget personale. Selskapet gjennomfører hvert år en arbeidsmiljøkartlegging hvor de ansatte svarer anonymt på deres oppfatning av en rekke forhold i bedriften. Kartleggingen viser at medarbeiderne synes arbeidsmiljøet er godt.

Selskapet har arbeidsmiljøutvalg og verneombud i henhold til arbeidsmiljøloven. De ansatte er selskapets viktigste aktiva. NE er avhengig av fortsatt å være en attraktiv arbeidsplass som tiltrekker seg kompetanse. Selskapet legger vekt på å skape gode arbeidsforhold med profesjonell ledelse, lederutvikling og annen faglig kompetanseutvikling.

### Ytre miljø

NE har i miljømessig sammenheng et beskjedent energiforbruk. Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke skader eller påvirker det ytre miljø eller forurenses. Det er heller ingen miljøbelastning knyttet til transport inn eller ut av virksomheten.

Selskapet driver tjenesteytende virksomhet, og det anvender ikke energi og/eller råvarer som forurenses eller genererer avfall av noen betydning for det ytre miljø. Selskapet besørger sikker destruksjon av data og avhender brukt IKT-utstyr til

gjenbruksstasjoner i Bergen og på Hønefoss. I Oslo leveres IKT-utstyr til returselskap som besørger innsamling, gjenvinning, gjenbruk og miljøriktig håndtering.

## OM LIKESTILLING OG TILTAK MOT DISKRIMINERING

NE forholder seg til diskriminerings- og tilgjengelighetsloven og arbeider aktivt for å fremme lovens formål om likestilling og likeverd. NE arbeider for å sikre like muligheter og rettigheter for alle, uavhengig av funksjonsevne.

Selskapet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det ikke skal forekomme diskriminering knyttet til forhold som blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, fremmelse og utviklingsmuligheter. Det er ikke konstatert ulikheter i lønn eller andre forhold grunnet kjønn, funksjonsevne, etnisitet, alder eller lignende forhold.

Arbeidstidsordninger i selskapet følger av de ulike stillinger og er uavhengig av kjønn. NE er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling og hindre diskriminering i virksomheten.

Av selskapets 75 ansatte pr 31. desember 2010 var 25 kvinner og 50 menn. Kvinneandelen har gått ned fra 36 % i 2009 til 33 % i 2010.

NEs styre har syv styremedlemmer, hvorav tre kvinnelige og fire mannlige, samt ett kvinnelig og tre mannlige varamedlemmer. To styremedlemmer og alle fire varamedlemmer er valgt av og blant de ansatte. Av disse styremedlemmene er én kvinne og én mann. Kjønnrepresentasjonen blant de ansattes styremedlemmer og varamedlemmer er i tråd med det regelverk som var gjeldende





da valget fant sted. I ledelsen er det syv menn og to kvinner. Blant de som ble tatt ut til ledelsesutvikling i 2010 var fem kvinner og fire menn.

De fysiske kontorlokalene som NE disponerer er utformet slik at de kan benyttes av flest mulig. Kontorene er tilgjengelig via heis, og har terskelfrie fellesarealer. I samarbeid med gårdeier vil NE jobbe for at kontorlokalene har en hensiktsmessig tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne. Alle ansatte i NE har tilgang på arbeidspult med justerbar høyde og mulighet for å arbeide hjemmefra.

Ansatte med redusert bevegelsesevne vil ha mulighet til parkeringsplass i umiddelbar nærhet til kontorlokalene.

Det gjennomføres årlige arbeidsplassbefaringer med fokus på fysiske arbeidsmiljøfaktorer. Forhold som kommer frem i kartleggingen rapporteres inn til selskapets arbeidsmiljøutvalg.

## NÆRMERE OM VIRKSOMHETEN

### Produkter, tjenester og informasjon

Fra eiendomssystemet EDR formidler NE informasjon med standardiserte grensesnitt til videre verdøkning hos NEs kunder.

Fra NEs internettbaserte portalløsning og handelsplass [www.infoland.no](http://www.infoland.no) tilbyr NE ferdige kart-, eiendomsinformasjonsprodukter. Løsningen er bygget opp med moduler slik at NEs kunder kan bruke hele eller deler av systemets funksjonalitet med bestilling, opptelling, avregning, fakturering og brukerhåndtering. Infoland gir mulighet for direkte kjøp av informasjon fra kommuner, borettslag eller andre leverandører, i tillegg til oppslag i NEs kartløsninger og eiendomsregisteret EDR. Med Infoland tilbyr NE Grunnbok, Matrikkel, situasjonskart, reguleringsplaner, takster,

bygningstegninger, eiendomsskatt og kommunale avgifter. Produktene brukes ved belåning med sikkerhet i fast eiendom, omsetning av eiendom, planlegging og utbygging, samt på en rekke andre bruksområder.

Mer enn 200 kommuner, inklusive Oslo og de øvrige store kommunene, bruker Infoland og bringer på denne måten informasjon hurtigere til brukerne, samtidig som kommunene sparer tid og penger på håndtering av forespørslers. Tjenesten er brukerfinansiert og tilbakefører midler til kommunene som blant annet kan brukes til digitalisering og automatisering.

NE vil sammen med sine kunder videreutvikle produkter og tjenester som skal gjøre kundenes arbeid lettere og mer effektivt. NE vil derfor fortsette å investere i nye løsninger de nærmeste årene. I 2010 har NE arbeidet med å forbedre og sikre sine interne systemer for automatisk avregning og faktureringstjenester. Nye merkantile rutiner er viktig for å minske sårbarhet og øke effektivitet, sikkerhet og fleksibilitet. NE vil i 2011 iverksette utsending av elektroniske fakturaer.

Til sammen gir dette grunnlag for en positiv utvikling for selskapet.

### Tjenester til Statens kartverk

NE skal videreføre sine tjenester for Statens kartverk med drift, vedlikehold og utvikling av tinglysningssystemet Regin@. Det er enighet om en avtale med varighet til 2013 og opsjon på forlengelse. NE vil arbeide for å vinne nye oppdrag og bistå på best mulig måte for å sikre tinglysingen og effektivisere arbeidet med blant annet elektronisk tinglysning.

### Tjenester til Bank/finans og eiendomsmeglere

NE arbeider for å effektivisere rutinen knyttet til innsending av dokumenter til tinglysning fra blant annet banker, finansinstitusjoner og eiendomsmeglere.

I samarbeid med tinglysingsmyndigheten i Statens kartverk har NE gjennomført et prosjekt for innlevering av elektroniske pantedokumenter og slettinger. I 2010 ble det innlevert ca. 170 000 elektroniske dokumenter til tinglysing, eller ca. 12 % av alle dokumenter. På slutten av året ble også tatt i bruk elektroniske signaturer på pantedokumentene. I andre kvartal 2011 skal ordningen utvides med elektroniske skjøter og et system for dokumenthåndtering.

NEs produkter og systemer for elektronisk tinglysing er godt mottatt, både hos Statens kartverk og hos de som sender inn dokumenter til tinglysing som banker og eiendomsmevlere. Resultatene så langt gir et godt grunnlag for videre utvikling av elektronisk tinglysing for fast eiendom og borettsandeler i Norge.

### **Eiendomssystemet EDR**

I 2010 satte NE i drift en ny versjon av EDR med overgang fra døgnavis til kontinuerlig oppdatering fra tinglysingssystemet Regin@. Dette gjør det mulig for brukerne å få kunnskap om akkurat når deres dokumenter blir tinglyst. NE arbeider i 2011 med å effektivisere og forbedre datavarehusløsningen for EDR som skal gi kundene flere og enklere muligheter for fleksible datauttrekk og overvåking av bevegelser på utvalgte grupper av eiendommer.

### **Kartdata**

NE har avtaler med Statens kartverk om formidling av landsdekkende kartprodukter. Disse avtalene erstatter blant annet tidligere avtaler med Geovekst og storkommunene.

Fra 2011 tar Statens kartverk over mye av kartsalget, noe som vil medføre større utfordringer for NE. Statens kartverk begynte allerede i 2010 å overta deler av kartsalget. Til tross for dette klarte NE å øke kartsalget med 16 % fra 2009 til 2010, mye på grunn av avtaler med store nettselskap og bedre kundeløsninger i Infoland. For 2011 er det budsjettert med en nedgang i omsetning av kart samtidig som marginene blir lavere.

NE har solgt sitt lager av papirkartene "Norge 1:50.000" til Statens kartverk og har dermed sluttet å selge papirkart.

### **Selskapets IT-drift**

NE har i 2010 arbeidet videre med å modernisere, effektivisere og sikre selskapets IT-drift. NEs største datahall ligger i Bergen, men NE har også et nytt og sikkert driftssted i Oslo.

I tillegg til de to datahallene er det egne driftssteder for backup og katastrofesikring både i Bergen og Oslo. Ved brann eller andre katastrofelignende hendelser skal tinglysingssystemet være i drift fra ett av NEs øvrige driftssteder innen ti timer. I og med at systemet er i paralleldrifft til steder i Bergen, kan driften ved de fleste katastrofelignende hendelser fortsette uten stopp.

NE har en sikkerhetspolicy med underliggende retningslinjer og prosedyrer. Arbeidet bygger på metoder fra internasjonale standarder for informasjonssikkerhet (ISO 27001/27002). Implementering av tiltak i henhold til ny sikkerhetspolicy ble gjennomført gradvis i 2010.

### **Framtidsutsikter**

NE opererer i et marked i vekst innenfor bruk av tjenester og systemer knyttet til elektronisk informasjon. Innføring av elektronisk tinglysing med dokumenthåndtering for banker og eiendomsmevlere er eksempel på et slikt vekstområde. Sammen med kundene utvikler NE nye produkter og tjenester med basis i nåværende virksomhet. NEs tjenester og interne systemer videreutvikles kontinuerlig med fokus på økt service, kvalitet og lønnsomhet for kundene.

Fra og med 2011 skal NE drives i full konkurranse uten enerett til dataformidling fra Grunnboken og Matrikkelen, noe som innebærer at NE ikke er omfattet av offentlighetsloven og ikke er omfattet av regelverket for offentlige anskaffelser. Dette gir NE en klarere rolle og et bedre grunnlag for omstilling og utvikling. NE skal møte konkurransen gjennom videreutvikling og forbedring av nåværende tjenester og produkter, samt forbedre tilgangen for samfunnet til relevante data. En modell for dette er under utarbeidelse i selskapet.

Selskapet har i tinglysingsforskriftenes § 21 fått en overgangsordning til 2014 som sikrer tilgang til alle data som er nødvendige for oppdatering av EDR. På basis av denne bestemmelsen skal det inngås en avtale med Statens kartverk som skal regulere de økonomiske vilkårene knyttet blant annet til NEs årlige varekostnad. Varekostnadens størrelse vil ha betydning for NEs økonomi, men er ikke endelig avklart. Det forutsettes at andre aktører i tillegg til NE vil få tilgang til de samme data på samme vilkår som NE.

NE har balanse mellom omsetning og resultat, samt god egenkapitalbase. I 2011 vil utvikling av enkelte nye systemer bli aktivert i regnskapet.

NE har moderne IT-systemer og bruker moderne utviklingsmetoder med stadige systemfornyelser. Dette har vært medvirkende til at Norge har moderne systemer for tinglysing og formidling av eiendomsinformasjon.

NE har tilpasset seg til den vanskelige markedssituasjonen som fulgte av finanskrisen i 2009 og har i 2010 økt omsetningen mer enn den generelle økningen i markedet skulle tilsi. Mye av grunnlaget for omsetningsøkningen i 2010 kan forklares med fornøyde kunder, produktutvikling og godt samarbeid, både med kunder og andre aktører.

Utviklingen i eiendomsmarkedet i 2011 og 2012 vil sannsynligvis være stabil med fortsatt prisøkning. På grunn av økt konkurranse og prispress vil en omsetningsøkning for NE måtte komme vesentlig fra nye produkter lenger ut i verdikjeden og økt volum. I tillegg til nåværende informasjonssalg vil NE satse sterkere på salg av tilknyttede tjenester og systemer.

NEs tjenester leveres med lav kostnad, lav risiko og enkel integrasjon, noe som gir kundene god tilgang til teknologi og effektive løsninger som igjen gir mulighet til avkastning uten store investeringer.

Fremtidsutsiktene for NE er gode, selv om bortfall av eneretter fra 2011 vil kreve omstilling. Styret har arbeidet for å avklare NEs rammevilkår og vil fortsatt ha fokus på dette arbeidet sammen med videre utvikling av selskapet.





Styret i Norsk Eiendomsinformasjon as. Fra venstre: Ingvild Myhre, Cato Johansen, Per Christian Selmer (adm. dir.), Tormod Hermansen (styreleder), Ingeborg Moen Borgerud, Anny M. Bratterud, Per Jahren og Tore V. Knudsen.

Oslo 25. mars 2011

STYRET

Tormod Hermansen  
(styreleder)

Ingeborg Moen Borgerud

Per Jahren

Tore V. Knudsen

Ingvild Myhre

Cato Johansen

Anny Margrethe Bratterud

Per Chr. Selmer  
(adm. direktør)



# RESULTATREGNSKAP OG BALANSE





## RESULTATREGNSKAP

		2010	2009
Salgsinntekter		252 010 318	217 351 498
Andre driftsinntekter		166 904	406 350
<b>Driftsinntekter</b>	(Note 1)	<b>252 177 222</b>	<b>217 757 848</b>
Kjøp av varer og tjenester		121 587 986	99 727 659
Lønn, pensjon og øvrige personalkostn.	(Note 2, 3)	81 017 551	70 955 875
Ordinære avskrivninger	(Note 7)	6 525 381	6 798 228
Andre driftskostnader	(Note 5)	31 754 152	28 864 665
<b>Driftskostnader</b>		<b>240 885 070</b>	<b>206 346 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 292 152</b>	<b>11 411 421</b>
Finansinntekter		1 592 030	2 108 768
Finanskostnader		329 803	87 086
<b>Finansposter</b>		<b>1 262 227</b>	<b>2 021 682</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 554 379</b>	<b>13 433 103</b>
Skattekostnad	(Note 8)	3 531 274	3 851 861
<b>Årsresultat</b>		<b>9 023 105</b>	<b>9 581 242</b>
<b>Disponering:</b>			
Foreslått utbytte		3 609 242	7 664 994
Til annen egenkapital	(Note 9)	5 413 863	1 916 248
<b>Sum disponering</b>		<b>9 023 105</b>	<b>9 581 242</b>

## BALANSEREGNSKAP

		31.12.2010	31.12.2009
<b>EIENDELER:</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Netto utsatt skattefordel	(Note 8)	2 018 902	892 924
Maskiner, inventar, transportmidler	(Note 7)	11 643 580	13 696 507
Netto pensjonsmidler	(Note 3)	9 047 000	7 312 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 709 482</b>	<b>21 901 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager kart	(Note 4)	2 202 426	2 320 104
Kundefordringer	(Note 5)	28 299 105	33 399 721
Andre kortsiktige fordringer		9 122 773	4 956 757
Bankinnskudd	(Note 6)	53 728 947	33 820 470
Pengemarkedsfond	(Note 6)	28 333 414	27 644 199
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 686 664</b>	<b>102 141 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 396 146</b>	<b>124 042 682</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	(Note 9)	6 000 000	6 000 000
Annen egenkapital	(Note 9)	50 436 966	45 023 103
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 436 966</b>	<b>51 023 103</b>
<b>Avsetning til forpliktelser</b>			
Avsetning individ. pensjonsforpliktelse	(Note 2)	6 935 950	2 208 000
Pensjonsforpliktelser lønn over 12G	(Note 2)	2 894 000	2 201 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 950</b>	<b>4 409 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 340 474	13 348 474
Betalbar skatt	(Note 8)	4 657 252	3 672 665
Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter		7 761 990	7 245 596
Utbytte		3 609 242	7 664 994
Annen kortsiktig gjeld		43 760 272	36 678 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>78 129 230</b>	<b>68 610 579</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>144 396 146</b>	<b>124 042 682</b>

# NOTER TIL REGNSKAP FOR 2010

## NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

### **Grunnleggende prinsipper:**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk pr. 31.12.2010. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes, avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### **Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter.**

#### *Inntektsføringstidspunkt*

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer derfor normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

#### *Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### **Klassifiserings- og vurderingsprinsipper**

#### *Immaterielle eiendeler*

Utviklingskostnader kostnadsføres løpende i regnskapet, med mindre de er et ledd i etablering av varig immatriell kapital.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Et driftsmiddel ansees som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### *Varelager*

Varebeholdning består av opptrykk kartblad og er vurdert til laveste av virkelig verdi og anskaffelseskost.

### **Finansielle eiendeler**

#### *Finansplasseringer*

Markedsbaserte andeler i pengemarkedsfond klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi balansedagen i tråd med regnskapslovens §5-8.

### **Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### **Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad**

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har pensjonsordninger som gir de ansatte rett til fremtidige pensjonsytelser.



Forpliktelsen beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om antall opptjeningsår, diskonteringsrente, fremtidig avkastning på pensjonsmidler, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang osv. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsmidler består av virkelig verdi pensjonsmidler fratrukket brutto verdi av pensjonsforpliktelser. Netto pensjonsmidler på overfinansiert ordning er balanseført som anleggsmidler. Netto pensjonskostnad, som er brutto pensjonskostnad fratrukket estimert avkastning på pensjonsmidlene, korrigert for fordelt virkning av endringer i estimater og pensjonsplaner, klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

### Utsatt skattefordel og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 28% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Positive og negative midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

### NOTE 1 - DRIFTSINNETEKTER

Driftsinntektene fordeler seg som følger:

	2010	2009
Informasjonssalg	220 355 905	189 483 279
Datadrift/systemutvikling/systemforvalt.	505 230	2 340 601
Digitale og analoge kart	28 091 963	24 279 145
Øvrige inntekter (inkl. kons.bistand)	3 224 125	1 654 824
<b>SUM driftsinntekter</b>	<b>252 177 222</b>	<b>217 757 848</b>

### NOTE 2 - ANSATTE, LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader er bokført som følger:

	2010	2009
Lønn	56 990 215	53 412 042
Arbeidsgiveravgift	10 043 589	8 790 393
Pensjonskostnader	9 708 124	4 773 686
Andre ytelser	3 645 623	3 349 754
Styrehonorar	630 000	630 000
<b>SUM</b>	<b>81 017 551</b>	<b>70 955 875</b>
Gj.snittelig antall årsverk	72	69

Lønn og andre ytelser adm. dir.	2010	2009
Lønn	1 505 689	1 436 355
Andre ytelser	153 987	142 018
Pensjonspremie koll. ordning	202 521	117 245
Pensjonspremie livrenteordning o/12G	9 965	13 170
<b>SUM</b>	<b>1 872 162</b>	<b>1 708 788</b>

<b>Styrehonorar</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Styrets leder (1. halvår 2010)	75 000	150 000
Styrets leder (2. halvår 2010 - ny fra 19.5.10)	75 000	0
Øvrige medlemmer	480 000	480 000
<b>SUM</b>	<b>630 000</b>	<b>630 000</b>

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse	165 000	135 000
Revisjonsmessige tilleggstjenester	68 150	7 800
<b>SUM</b>	<b>233 150</b>	<b>142 800</b>

#### **Avtaleforhold vedrørende administrerende direktør**

Administrerende direktør skal, dersom han sies opp av NEs styre, ha rett til 12 måneders lønn utover oppsigelsestiden.

Det er inngått en individuell pensjonsavtale med administrerende direktør gjennom en usikret ordning.

Årlig alderspensjon gjelder fra fylte 64 år til 90 år og utgjør 66% av lønn inntil 12G og 66% av lønn over 12G. Selskapet har forsikret pensjonsforpliktelsen hos Vital Forsikring. Iht. den actuarielle beregning er det kostnadsført og avsatt kr 4 727 950 inkl. arbeidsgiveravgift til forpliktelser i 2010. Total forpliktelse er i regnskapet ført som langsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.2010 kr. 6 935 950.

### **NOTE 3 - KOLLEKTIVE PENSJONER**

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig iht. NRS6-reglene for pensjonskostnader. Selskapets ordninger omfatter 75 personer ved utgangen av 2010. Bedriften finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en kollektiv pensjonsordning i Storebrand begrenset til 12G, med en dekning på 66% av lønn.

For lønn som overstiger 12G gjelder en pensjonsavtale over drift. Denne blir dekket inn med pensjon tilsvarende 60% av den del av lønn som overstiger 12G. Det er foretatt en actuariell beregning av denne ordningen og forpliktelsen føres som langsiktig gjeld. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

Den actuarielle beregning viser at bedriften har en overfinansiert pensjonsordning pr. 31.12.2010. Dette er ført som netto pensjonsmidler i balansen.

*Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger:*

<b>Pensjonsmidler</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pensjonsmidler (markedsverdi)	45 970 000	38 836 000
Pensjonsforpliktelser (netto)	- 51 856 000	- 37 079 000
Ikke resultatført estimatendring/avvik	14 933 000	5 555 000
<b>Netto pensjonsmidler</b>	<b>9 047 000</b>	<b>7 312 000</b>

<b>Økonomiske forutsetninger pensjons-forpliktelser</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Årlig avkastning på pensjonsmidler:	4,60 %	5,40 %
Diskonteringsrente:	5,40 %	5,40 %
Årlig lønnsvekst:	4 %	4,25 %
Årlig G-regulering:	4 %	4 %

*Periodens pensjonskostnader fremkommer som følger:*

<b>Pensjonskostnader</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	5 145 000	4 215 000
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 996 000	1 702 000
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	- 2 315 000	- 2 002 000
Resultatført estimatendring og avvik	98 000	9 000
<b>Periodens netto pensjonskostnader</b>	<b>4 924 000</b>	<b>3 923 000</b>

## NOTE 4 - VAREBEHOLDNING

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først-inn-først-ut"- prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Årets varekostnader består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk pr. årslutt.

	31.12.2010	31.12.2009	Endring
<b>Varebeholdning ferdigvarer</b>	2 202 426	2 320 104	- 117 678

## NOTE 5 - KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer er oppført til netto etter fradrag for avsetning til tap på kr. 1 063 411,-.

Dette tilsvarer tapsavsetning for 2009. Øvrig tap på tilsammen kr 225 166,- er ført under andre driftskostnader.

## NOTE 6 - PENGEMARKEDSFOND/BANK

Det er plassert midler i pengemarkeds- og obligasjonsfond. Fondene har en lav risikoprofil og stiller strenge krav til soliditeten i de aktuelle plasseringsobjektene og tilfredsstiller Finanstilsynets regler om 20% kapitalvektning for pensjonskasser. Fondene plasserer dermed kun i stats- og statsgaranterte papirer, papirer utstedt eller garantert av kommuner og fylkeskommuner, samt banker og kredittforetak. Det er plassert kapital i følgende fond: (i % av totalt plassert i fond)

- Pluss Likviditet 81,5 %
- DnB NOR Likviditet 11,4 %
- Pluss Rente (obl.fond) 7,1 %

I bankinnskudd inngår bundet skattetrekkkonto tilsvarende skyldig skattetrekk ved utgangen av 2010.

## NOTE 7 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Transportm.	Maskiner, inv.	Bygningsinn.	Sum 2010	Sum 2009
Kostpris 1.1.	3 225 222	59 342 575	5 009 030	67 576 827	64 540 755
Tilgang i året (+)	464 745	3 724 820	283 841	4 473 406	4 912 709
Avgang i året til anskaffelseskost (-)	457 648	0	0	457 648	951 535
Kostpris avhendet utstyr (-)	0	6 884 224	1 318 003	8 202 227	925 102
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>3 232 319</b>	<b>56 183 172</b>	<b>3 974 865</b>	<b>63 390 355</b>	<b>67 576 827</b>
Samlede avskrivninger driftsmidler	1 820 245	49 373 682	2 686 391	53 880 319	48 780 396
Årets ordinære avskrivninger (+)	649 663	5 247 790	627 928	<b>6 525 381</b>	6 798 227
Akk. ord. avskr. solgte/avh. driftsm. (-)	457 648	0	0	457 648	951 535
Saml. av- og nedskr. avhendet utstyr (-)		6 884 224	1 317 050	8 201 274	746 769
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger</b>	<b>2 012 260</b>	<b>47 737 248</b>	<b>1 997 270</b>	<b>51 746 778</b>	<b>53 880 318</b>
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>1 220 059</b>	<b>8 445 924</b>	<b>1 977 595</b>	<b>11 643 577</b>	<b>13 696 508</b>
Økonomisk levetid	4 år	3-10 år	5-10 år		
<b>Bygningsinnredninger avskrives lineært over leieperioden på 5 eller 10 år</b>					

## NOTE 8 - SKATT

**Utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt i 2010, endring gjennom året gir en økning i utsatt skattefordel.**

*Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig resultat;*

Årsoverskudd før skattekostnad	12 554 379
Permanente forskjeller	57 317
Endring i midlertidige forskjeller	4 021 348
Skattepliktig inntekt	16 633 044
Beregnet skatt 28%	16 633 044
<b>Betalbar skatt</b>	<b>4 657 252</b>
Endring netto utsatt skattefordel	1 125 978
<b>Skattekostnad 2010</b>	<b>3 531 274</b>

*Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skattefordel og utsatt skatt;*

	<b>31.12.2010</b>	<b>1.1.2010</b>	<b>Endring</b>
Netto pensjonsmidler	9 047 000	7 312 000	1 735 000
Sum positive midlertidige forskjeller	9 047 000	7 312 000	1 735 000
Anleggsmidler	5 474 054	5 216 579	257 475
Kundefordringer	953 361	875 438	77 923
Direkte pensjonsforpliktelser	9 829 950	4 409 000	5 420 950
Sum negative midlertidige forskjeller	16 257 363	10 501 016	5 756 348
<b>Netto negative midlertidige forskjeller</b>	<b>7 210 363</b>	<b>3 189 016</b>	<b>4 021 348</b>
<b>Netto utsatt skattefordel oppført i balansen</b>	<b>2 018 902</b>	<b>892 924</b>	<b>1 125 978</b>

## NOTE 9 - EGENKAPITAL

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. kr. 6.000.000, antall aksjer 60.000 pålydende kr. 100.

Staten ved Næringsdepartementet eier alle aksjer i selskapet.

Næringsdepartementet overtok alle aksjer fra Justisdepartementet 1.7.2010.

*Følgende endringer har skjedd i egenkapitalen i løpet av året:*

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Tilført fra årsoverskudd</b>	<b>SUM annen egenkapital</b>
01.01.2010	6 000 000	45 023 103		51 023 103
31.12.2010	6 000 000	50 436 966	5 413 863	56 436 966
Endring	0	0	5 413 863	5 413 863
<b>Selskapets frie egenkapital etter utdeling av utbytte og 10%-begrensning er pr. 31.12.2010 kr 41.997.351.</b>				



# KONTANTSTRØMSANALYSE

	2010	2009
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	12 554 379	13 433 103
Periodens betalte skatt	-3 672 665	-5 334 546
+tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler	-129 048	-131 667
ordinære avskrivninger	6 525 381	6 798 228
endring i varelager	117 678	81 926
endring i kundefordringer	5 100 616	-15 232 993
endring i leverandørgjeld	4 992 000	100 172
forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-1 735 000	-1 512 000
endring i andre kortsiktige fordringer	-4 166 016	402 450
endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	516 395	769 378
endring i avsetning til forpliktelser	5 420 950	823 000
endringer i annen kortsiktig gjeld	7 081 422	11 042 795
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>32 606 092</b>	<b>11 239 846</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)	130 000	310 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-4 473 406	-4 912 709
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-4 343 406</b>	<b>-4 602 709</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	-7 664 994	-10 728 137
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-7 664 994</b>	<b>-10 728 137</b>
Netto endring i kontanter	20 597 692	-4 091 000
+beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	61 464 669	65 555 669
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>82 062 361</b>	<b>61 464 669</b>

Oslo 25. mars 2011

## STYRET



Tormod Hermansen  
(styreleder)



Ingeborg Moen Borgerud



Per Jahren



Tore V. Knudsen



Ingvild Myhre



Cato Johansen



Anny Margrethe Bratterud



Per Chr. Selmer  
(adm. direktør)

# REVISORS BERETNING



**KPMG AS**  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
Serkedalsveien 8  
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 80 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinformasjon AS

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon AS, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 9 023 105 og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteplysninger.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Norsk Eiendomsinformasjon AS per 31. desember 2010 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Offisier i:

Oslo	Hønefoss	Sandnessjøen
Ålesund	Haugesund	Sarpsborg
Bergen	Kristiansund	Stord
Bodø	Larvik	Tromsø
Elverum	Lis i Rana	Trondheim
Frisnes	Molde	Tvedestrand
Grimstad	Narvik	Tvedestrand
	Rissa	Ålesund

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statistisk sentralbyrås register - medlemmer av Den norske Revisorforening

**Uttalelse om øvrige forhold**

*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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 begrenset revisjon 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.

Oslo, 1. april 2011  
KPMG AS

  
Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor

