

ÅRSBERETNING 2008







## Nøkkeltall

Tall i hele 1000 kr	2008	2007	2006
Driftsinntekter	224 374	218 455	191 675
Driftsresultat	15 644	20 846	12 371
Finansinntekter	3 277	2 033	1 209
Resultat før skatt	18 852	22 785	13 422
Årsresultat	13 410	15 794	9 217
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Resultatgrad (driftsres.+finansinnt./driftsinnt.)	8 %	10 %	7 %
Totalkapitalrentabilitet (driftsres.+finansinnt./gj.sn. totalkap.)	17 %	21 %	13 %
Ek-rentabilitet (driftsres.+finansinnt.-finanskostn.-skatt./gj.sn. egenkap)	28 %	35 %	22 %
Egenkapitalandel (Egenkapital/totalkapital 31.12)	43 %	41 %	42 %

## Innhold

NØKKELTALL	2
STYRETS ÅRSBERETNING	4
Generelt om virksomheten	4
Årsregnskapet	4
Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø	6
Likestilling	6
Nærmere om virksomheten	6
RESULTATREGNSKAP	10
BALANSE	11
NOTER TIL REGNSKAPET	12
Note 0 Regnskapsprinsipper	12
Note 1 Driftsinntekter	13
Note 2 Ansatte, lønn og andre godtgjørelser	13
Note 3 Kollektive pensjoner	14
Note 4 Varebeholdning	15
Note 5 Kundefordringer	15
Note 6 Varige driftsmidler	15
Note 7 Skatt	16
Note 8 Egenkapital	16
KONTANTSTRØMANALYSE	17
REVISORS BERETNING	18



# Styrets årsberetning 2008



Styret i Norsk Eiendomsinformasjon as. Fra venstre; Tore V. Knudsen, Geir Vidar Mørner, Anny Margrethe Bratterud, Ingeborg Moen Borgerud, Anne-Karin Sogn, Per Christian Selmer (adm. dir.) og Erik Keiserud (styreleder). Ingvild Myhre var ikke tilstede.

## GENERELT OM VIRKSOMHETEN

Norsk Eiendomsinformasjon as (NE) er et heleid statlig aksjeselskap under Justisdepartementet.

Selskapet er lokalisert med hovedkontor i Oslo og avdelinger i Bergen og Hønefoss. NE er i stor grad et IT-selskap hvor 42 av selskapets 67 ansatte arbeider med IT-utvikling og IT-drift.

Selskapet skal på en kostnadseffektiv og sikker måte sørge for drift, forvaltning og utvikling av systemer for tinglysing i fast eiendom og borettsandeler. I henhold til vedtektene skal selskapet også utføre oppgaver av samfunnsmessig betydning knyttet til Grunnboken. NE arbeider for å forbedre og effektivisere tinglysing i fast eiendom, blant annet ved innføring av elektroniske dokumenter.

I henhold til avtaler med Justisdepartementet og Statens kartverk skal NE dessuten formidle informasjon fra Grunnboken, Matrikkelen og Statens kartverks nasjonale kartserie. I tillegg har selskapet avtaler med Geovekst, en rekke kommuner, boligbyggelag, energiverk og andre leverandører som sikrer tilgang til og rett til å distribuere informasjon som forvaltes lokalt.

En av NEs hovedoppgaver er derfor å gjøre eiendomsinformasjon og geografisk informasjon lett tilgjengelig for verdiskaping og bruk i samfunnet. Drift og videreutvikling av Eiendomsregisteret (EDR) er viktig i denne sammenheng. Selskapet formidler og tilrettelegger informasjonen for tilføring av verdi og produktutvikling, primært via forhandlere som tilbyr ferdig bearbejdede informasjonprodukter til brukerne.

En ny offentlighetslov trådte i kraft 1.januar 2009. NE er omfattet av loven, som påvirker selskapets virksomhet

og setter krav til journalføring, innsyn og prissetting. Loven har i utgangspunktet forbud mot enerettsavtaler, og Justisdepartementet vil i løpet av 2009 ta stilling til hvordan NEs rett til formidling av informasjon fra Grunnboken skal videreføres.

## 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 224 374 009 i 2008 og kr 218 455 280 i 2007. Selskapets resultat før skatt var kr 18 851 626 i 2008 og kr 22 784 832 i 2007.

De totale driftsinntekter har økt fra 2007, på grunn av økt omsetning fra alle selskapets leveranseformer. Selskapet har en positiv salgsutvikling med 2,7% økning i omsetning fra 2007 til tross for nedgang i markedet mot slutten av året.

I 2008 satte NE nok en gang ned prisene på grunnboksprodukter. Denne gang på produkter knyttet til borettsandeler. Økningen i antall solgte produkter har likevel medført at den totale omsetningen har økt.

De totale driftskostnader har økt med 5,6% fra 2007, vesentlig på grunn av økning i varekostnader og personalkostnader. Økningen kommer som en følge av økt omsetning og generelt høyt aktivitetsnivå. Kontantstrømmen i 2008 var positiv, jf. kontantstrømoppstillingen.

## FINANSIELL STILLING

Selskapets finansielle stilling er god. Inntjeningen i 2008 var tilfredsstillende, med et resultat før skatt på ca. 8,4 % av omsetningen. I tråd med tidligere beslutning er det foreslått at 80 % av resultatet etter skatt utdeles som utbytte til eieren.

Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetens art og omfang. Selskapets langsiktige gjeld utgjør 3,1% av totalkapitalen. All kortsiktig gjeld inndeckes av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

NE har kontinuerlig fokus på at alle de viktigste virksomhetsområder skal ha lønnsomhet. Selskapet arbeider spesielt med å bedre lønnsomheten knyttet til kart og formidling av ekstern informasjon fra kommuner og andre leverandører gjennom Infoland. Begge disse områdene har en positiv utvikling med forventet positive driftsmarginer i 2009.

## FINANSIELL RISIKO

Den samlede finansielle risiko for selskapet er liten, selv om det er knyttet usikkerhet til følgene av Justisdepartementets beslutning om hvordan NEs rettigheter skal videreføres fra 2011. En eventuell avvikling av NEs eneretter vil påvirke NEs økonomi og kreve omstilling av selskapet.

NEs eneretter til formidling av informasjon er knyttet til én avtale med Justisdepartementet om formidling av informasjon fra Grunnboken og fire avtaler med Statens kartverk, to om formidling av informasjon fra GAB/Matrikkel, som begge kan sies opp med 6 måneders varsel, én om formidling av data til vegnavigasjon og én om formidling av kartprodukter.

NE har avtaler med over 200 leverandører til nettbutikken Infoland, samt en avtale med Geovekst-samarbeidet om rett til formidling av kartdata. NEs informasjonsformidling skjer hovedsaklig via forhandlere, noe som reduserer selskapets kredittrisiko. Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse.

## FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD

Selskapets resultat før skatt er kr 18 851 626 og etter skatt kr 13 410 172.

Styret foreslår at kr 10 728 137 av årets resultat benyttes til utbetaling av utbytte og at det resterende beløp, kr 2 682 034, tilføres annen egenkapital, hvoretter selskapets frie egenkapital pr 31.desember 2008 utgjør kr 37 695 243.

## ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG YTRE MILJØ

Arbeidsmiljøet i bedriften er godt og de fysiske forhold er tilrettelagt for arbeid ved dataskjerm.

NE prioriterer arbeidet med å kontinuerlig 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.

Selskapet har arbeidsmiljøutvalg og verneombud i henhold til arbeidsmiljøloven. Ved utgangen av 2008 hadde selskapet 67 ansatte. Sykefraværet i selskapet har økt fra 2007, men er fortsatt lavt med 2,2 % mot 1,5 % i 2007 av total arbeidstid. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av 2008.

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke skader eller påvirker det ytre miljø. Selskapet driver tjenesteytende





Daglig SCRUM møte; Siv Tunold, Arnstein Løkling og Arne Berge.

virksomhet, og det anvender ikke energi og/eller råvarer som forurenser 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 av EE-avfall.

#### KOMPETANSE OG UTVIKLING AV PERSONALE

De ansatte er selskapets viktigste aktiva. NE er avhengig av å fortsatt være en attraktiv arbeidsplass som tiltrekker seg kompetanse. I denne sammenheng er det viktig å avklare selskapets fremtidige rammevilkår. NE legger vekt på å skape gode arbeidsforhold med profesjonell ledelse og lederutvikling. Det ble i 2008 gjennomført ledelsesutviklingsprogrammer både for ledergruppen og mellomledere. Det skjer også kontinuerlig faglig kompetanseutvikling i selskapet på alle arbeidsområder.

#### LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling. Det er ikke konstatert ulikheter i lønn eller andre forhold grunnet kjønn, etnisitet, alder eller andre forhold.

Selskapet har videre som mål at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, alder eller andre forhold i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering. 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 i virksomheten.

Av selskapets 67 ansatte pr. 31. desember 2008 var 23 kvinner og 44 menn. NEs styre hadde pr 31. desember 2008

syv styremedlemmer, hvorav fire kvinnelige og tre mannlige, samt ett kvinnelig og fem mannlige varamedlemmer. To styremedlemmer og fire varamedlemmer er valgt av og blant de ansatte. Av disse styremedlemmene er én kvinne og én mann, mens det er én kvinne og tre menn blant de ansattes valgte varamedlemmer. Kjønnrepresentasjonen blant de ansattes styremedlemmer og varamedlemmer er i tråd med det regelverk som gjaldt da valget fant sted. I ledelsen er det seks menn og en kvinne. Fem kvinner og fire menn gjennomførte ledelsesutvikling for mellomledere i 2008.

#### NÆRMERE OM VIRKSOMHETEN

##### GENERELT

NE er et kommersielt selskap med verdipøkning og salg knyttet til dataformidlingsavtaler som en viktig del av virksomheten. En ny offentlighetslov medfører at NE må fastsette priser i henhold til de faktiske kostnader som er knyttet til innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av informasjon med en rimelig avkastning på investert kapital. Som kommersielt selskap har dette prisingsprinsippet negative konsekvenser for drift og utvikling av selskapet.

Styrets oppfatning er at videre drift av NE fra og med 2011 bør skje uten eneretter og på en slik måte at selskapet ikke vil være omfattet av offentlighetsloven. En slik endring vil gi mer langsiktige rammevilkår og bedre grunnlag for omstilling og utvikling av selskapet.

##### NORGE DIGITALT OG EUs INSPIRE-DIREKTIV

Norge digitalt er et samarbeid mellom valgte aktører for å oppnå bedre kvalitet og nytte av offentlig geografisk informasjon. Dette er ett av flere områder hvor NE



IT-Utvikling i Norsk Eiendomsinformasjon as jobber etter SCRUM metodikk; fra venstre Truls Ingebrigtsen, Terje Samdal, Øyvind Steindal, Frode Arntsen, Nina Hegrenes, Carel-Andre Gåsemyr og Bjarne Dale.

samarbeider med Statens kartverk. NE formidler data fra Norge digitalt til profesjonelle forhandlere og brukere. NE har også inngått avtaler om levering av både løsninger og informasjon til partene i Norge digitalt. Norge digitalt passer godt inn i rammene for EUs Inspire-direktiv for friere flyt av miljøinformasjon og geografisk informasjon. Norge er derfor godt rustet for den kommende Inspire-infrastrukturen som NE må tilpasse sin virksomhet til.

##### KARTDATA

NEs salg av kartdata økte med 9 % fra 2007 til 2008. Omsetningen av kartdata fra partene i Geovekst-samarbeidet økte spesielt mye og ble mer enn doblet fra 2007 til 2008. Dette til tross for fall i markedet i slutten av 2008.

NE har gjennom avtaler med Geovekst v/Statens kartverk og direkte med storkommunene tilgang til kartdata med høy kvalitet for hele landet unntatt Oslo. NE arbeider sammen med Oslo kommune for å få på plass en tilsvarende avtale for Oslo i løpet av 2009.

NE har også i 2008 utviklet nye løsninger for enklere og mer effektiv levering av kartdata til markedet ved for eksempel økt grad av selvbetjening på internett. Dette arbeidet vil fortsette i 2009.

##### INFORMASJONSFORMIDLINGEN

Informasjon om selskapet og dets produkter finnes på [www.eiendomsinfo.no](http://www.eiendomsinfo.no). NEs produkter og tjenester er også tilgjengelige både som standardiserte datagrensesnitt og i nettbutikken [www.infoland.no](http://www.infoland.no). Infoland® er NEs internettbaserte portalløsning og markeds plass for både forhandlere og sluttbrukere. Løsningen er bygget opp

med moduler for at forhandlere, leverandører og andre skal ha mulighet til å bruke deler av eller hele systemets funksjonalitet med bestilling, opptelling, avregning, fakturering og brukerhåndtering. Infoland® gir mulighet for direkte bestilling av informasjon fra kommuner, borettslag eller andre leverandører, i tillegg til oppslag i NEs kartløsninger og eiendomsregisteret EDR. Med Infoland® kan NE tilby tilgang til bl.a. Grunnboken, Matrikkelen, situasjonskart, reguleringsplaner, takster, bygningstegninger, eiendomsskatt og kommunale avgifter.

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

NE vil sammen med leverandører, forhandlere og brukere videreutvikle både selskapets sentrale rolle som informasjonsformidler og infrastrukturen for dataformidling. NE vil de nærmeste årene fortsette å investere i utvikling av nye løsninger. Til sammen gir dette grunnlag for en positiv utvikling for selskapet.

NE har i 2008 arbeidet kontinuerlig for å forbedre og sikre intern infrastruktur og interne systemer for automatisk avregning og fakturering.

##### SELSKAPETS IT-DRIFT

NE har i 2008 arbeidet videre med å modernisere, effektivisere og sikre selskapets IT-drift. NEs største datahall ligger i Bergen, men NE har også et driftssted i Oslo. NEs



hoveddatahall i Bergen ble i 2008 ferdig oppgradert med ny og sikrere strømforsyning og kjøling samt nytt datagulv og en rekke andre sikkerhetstiltak.

I tillegg til de to datahallene er det egne driftssteder for backup og katastrofesikring både i Bergen og Oslo. I henhold til avtale med Justisdepartementet om drift av tinglysingsystemet Regin@ har NE systemer for katastrofesikring. Ved brann eller andre katastrofelignende hendelser skal tinglysingsystemet være i drift fra ett av NEs øvrige driftssteder i løpet av ti timer.

NE har oppgradert selskapets 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 gjennomføres gradvis gjennom 2009.

#### UTVIKLINGSPROSJEKTER

NE har moderne IT-systemer og bruker moderne utviklingsmetoder som er godt tilpasset de utfordringer som vil komme de nærmeste årene. Selskapet prioriterer kontinuerlig fornyelse av både systemer for IT-drift, infrastruktur, administrasjon, merkantile rutiner sammen med handelssystemer mot forhandlere og kunder. Dette har vært medvirkende til at Norge har moderne og fleksible systemer for tinglysing og dataformidling av eiendomsinformasjon og annen geografisk informasjon.

NE kostnadsfører all systemutvikling. De store utviklingsprosjektene som er gjennomført de siste årene belaster derfor regnskapet direkte, slik at en framtidig lavere utviklingstakt vil gi lavere kostnader samme år. NE er på denne måten godt rustet for omstillinger.

#### Merkantile rutiner og nytt ordresystem

NE utvikler nye fellessystemer for å forbedre den interne infrastrukturen for blant annet opptelling, autorisering, autentisering og fremstilling av fakturagrunnlag. Omleggingen medfører at NE går i retning av økt bruk av standardsystemer. Nye merkantile rutiner er viktig for å minske sårbarhet og øke effektivitet, sikkerhet og fleksibilitet i NEs drift.

#### Ny EDR-versjon og konvertering fra GAB til Matrikkelen

NE har brukt store utviklingsressurser på å legge om EDR til å hente data fra den nye Matrikkelen som i 2009 skal avløse GAB-systemet. Omleggingen har vært omfattende, men nødvendig for å sikre oppdatering av EDR. I omleggingsprosessen har NE også bistått med ressurser til datakonvertering fra GAB til Matrikkelen.

NE har utviklet og satt i drift en ny versjon av borettsdata i EDR. Også for data om fast eiendom vil det bli satt i drift en

ny versjon i løpet av 2009. Mens det i dag er oppdatering én gang i døgnet, vil det nye EDR ha kontinuerlig oppdatering fra tinglysingsystemet Regin@. Det vil derfor bli mulig for brukerne å få kunnskap om akkurat når deres dokumenter blir tinglyst med innføring i Regin@. Nytt EDR vil også forbedre datauttak og gjøre IT-driften enklere og sikrere.

#### Nettbutikken Infoland® med kart og EDR

En ny versjon av Infoland® med kart og EDR er utviklet i 2008 og satt i drift. Informasjon fra Grunnboken og Matrikkelen vises nå i Infoland® og er stedfestet på kart. NE arbeider kontinuerlig med å integrere og automatisere dataauthenting og datalevering med leverandørenes og brukernes systemer. Dette arbeidet vil gjøre Infoland® mer brukervennlig og gi raskere leveringstider.

#### Videreutvikling av Regin@

NE arbeider kontinuerlig med å videreutvikle tinglysingsystemet Regin@ innenfor rammene av den avtale som selskapet har med Justisdepartementet. Resultatet av dette vises blant annet i e-tinglysningsprosjektet som er omtalt nedenfor, og i en bedre integrering mellom Regin@-Fast Eiendom og Regin@-Boretts. Det blir også lagt vekt på stadig å forenkle og sikre driften av systemet.

#### e-Tinglysing

I samarbeid med tinglysingsmyndigheten i Statens kartverk og med DnB NOR har NE i 2008 gjennomført et pilotprosjekt for innlevering av elektroniske dokumenter til tinglysing. Prosjektet er godt mottatt i DnB NOR og gir grunnlag for videre utvikling av digital tinglysing for fast eiendom og borettsandeler i Norge. I 2008 ble det sendt inn ca. 56.000 elektroniske dokumenter til tinglysing i prosjektet. I 2009 vil NE sette i drift en e-signaturløsning og arbeide for overgang fra pilotprosjekt til ordinær drift.

#### EULIS

EULIS-samarbeidet mellom land i Europa gir brukerne mulighet til å få enkel tilgang til eiendomsinformasjon på tvers av landegrensene. NE har utviklet en demonstrator og en driftsversjon for EULIS. NE vil fortsatt drifte systemene, men vil, sammen med Island, trekke seg som EULIS-partner fra 1.7.2009. De åtte landene som er med i EULIS fra 1.7.2009 blir da: England & Wales, Skottland, Nederland, Sverige, Østerrike, Finland, Litauen og Irland.

#### FREMTIDSUTSIKTER

NE har en god egenkapitalbase og kostnadsfører all systemutvikling fortløpende. Alle selskapets IT-systemer som er nødvendige for en sikker og effektiv dataformidling er modernisert og godt vedlikeholdt. Sammen med høy kompetanse hos de ansatte gir det et godt utgangspunkt for fremtidig drift. NE har et IT-miljø som gir nødvendig grunnlag for produktutvikling i fremtiden.



Ledergruppen i Norsk Eiendomsinformasjon as. Fra venstre; Tore Brettås, Michael Pande-Rolfsen, Bjørg Strugstad Harbø, Per Christian Selmer (adm. dir.) og Tom Slungaard. Truls Ingebrigtsen og Bjarne Dale var ikke tilstede.

NE vil arbeide for å fortsatt være en garantist for effektiv og sikker tinglysing i fast eiendom og boretter gjennom arbeidet med tinglysingsystemet Regin@ og utvikling av eTinglysing. NE arbeider aktivt for å beholde og videreutvikle alle de oppgavene som selskapet har for Statens kartverk og Justisdepartementet med kostnadseffektivitet og kvalitet.

NE har tilpasset seg til den vanskelige markedssituasjonen som oppstod i slutten av 2008, og har nådd salgsbudsjettet de første månedene i 2009. I løpet av de første månedene i 2009 har NE registrert nærmere 50 nye kunder i infoland®. Produktutvikling og samarbeid med andre aktører har medført at salget økte fra første kvartal 2008 til første kvartal 2009.

NEs salg retter seg mot eiendomsbransjen, bygg/anlegg og finanssektoren. Dette er bransjer som er spesielt hardt

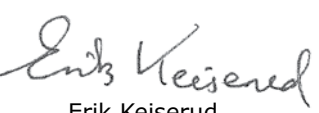
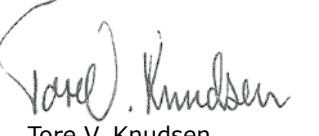
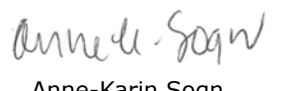

påvirket av markedsnedgangen fra slutten av 2008. NE regner med at markedet for selskapets produkter fortsatt vil være vanskelig i 2009 og 2010, men sannsynligvis ta seg opp i 2011. Til tross for en vanskelig markedssituasjon vil NE opprettholde et høyt nivå på produktutvikling, teknologimodernisering og omstilling.

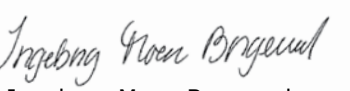
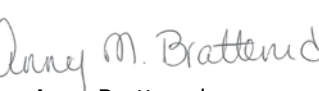
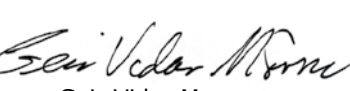
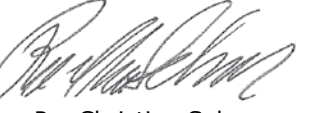
Ved siden av informasjonssalg satser NE på salg av tjenester knyttet til IT-drift, -forvaltning og -utvikling.

Bank/finans-sektoren vil være et satsingsområde for NE med blant annet løsninger og tjenester knyttet til eTinglysing og datagrunnlag for eiendomsverdsetting.

Fremtidsutsiktene for selskapet er gode, selv om et eventuelt bortfall av enerett til Grunnboken fra 2011 og endringer i markedet vil kreve omstilling av selskapet.

OSLO 19. MARS 2009  
STYRET

  
Erik Keiserud  
(styreleder)
   
Tore V. Knudsen
   
Anne-Karin Sogn
   
Ingvild Myhre

  
Ingeborg Moen Borgerud
   
Anny Bratterud
   
Geir Vidar Mørner
   
Per Christian Selmer  
(adm. direktør)

## RESULTATREGNSKAP 2008

		2008	2007
Salgsinntekter		224 074 215	218 336 138
Andre driftsinntekter		299 794	119 142
<b>Driftsinntekter</b>	(Note 1)	<b>224 374 009</b>	<b>218 455 280</b>
Kjøp av varer og tjenester		102 686 945	95 876 827
Lønn, pensjon og øvrige personalkostn.	(Note 2, 3)	69 609 672	65 914 462
Ordinære avskrivninger	(Note 6)	7 591 013	7 948 268
Andre driftskostnader	(Note 5)	28 842 004	27 869 679
<b>Driftskostnader</b>		<b>208 729 634</b>	<b>197 609 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 644 375</b>	<b>20 846 044</b>
Finansinntekter		3 277 172	2 033 182
Finanskostnader		69 921	94 394
<b>Finansposter</b>		<b>3 207 251</b>	<b>1 938 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>18 851 626</b>	<b>22 784 832</b>
<b>Skattekostnad</b>	(Note 7)	5 441 454	6 990 337
<b>Årsresultat</b>		<b>13 410 172</b>	<b>15 794 495</b>
<b>Disponering:</b>			
Foreslått utbytte		10 728 137	12 635 596
Til annen egenkapital	(Note 8)	2 682 034	3 158 899
<b>Sum disponering</b>		<b>13 410 172</b>	<b>15 794 495</b>

## BALANSE 2008

		31.12.08	31.12.07
<b>EIENDELER:</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Netto utsatt skattefordel	(Note 7)	1 072 120	1 179 028
Maskiner, inventar, transportmidler	(Note 6)	15 760 358	13 516 729
Netto pensjonsmidler	(Note 3)	5 800 000	4 576 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 632 478</b>	<b>19 271 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager kart	(Note 4)	2 402 030	2 804 518
Kundefordringer	(Note 5)	18 166 727	24 217 777
Andre kortsiktige fordringer		5 359 207	5 719 614
Bankinnskudd		43 110 425	39 846 702
Pengemarkedsfond		22 445 244	21 156 960
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>91 483 633</b>	<b>93 745 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 116 111</b>	<b>113 017 328</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	(Note 8)	6 000 000	6 000 000
Annen egenkapital	(Note 8)	43 106 854	40 424 820
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 106 854</b>	<b>46 424 820</b>
<b>Avsetning til forpliktelser</b>			
Avsetning individ. pensjonsforpliktelse	(Note 2)	1 952 000	1 720 000
Pensjonsforpliktelser lønn over 12G	(Note 2)	1 634 000	831 789
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 586 000</b>	<b>2 551 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser		0	82 794
Leverandørgjeld		13 248 302	12 425 052
Betalbar skatt	(Note 7)	5 334 546	6 438 686
Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter		6 476 217	7 651 157
Utbytte		10 728 137	12 635 596
Annen kortsiktig gjeld		25 636 055	24 807 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 423 257</b>	<b>64 040 719</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>114 116 111</b>	<b>113 017 328</b>

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2008

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Grunnleggende prinsipper:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk pr. 31.12.2008. 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

##### Imaterielle eiendeler

Utviklingskostnader kostnadsføres løpende i regnskapet.

##### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntektene fordeler seg som følger:

	2008	2007
Informasjonssalg	188 446 525	182 405 240
Datadrift/systemutvikling/systemforvalt.	8 822 932	11 169 551
Digitale og analoge kart	26 254 503	24 213 466
Øvrige inntekter	850 048	667 023
<b>SUM driftsinntekter</b>	<b>224 374 009</b>	<b>218 455 280</b>

### NOTE 2 ANSATTE, LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader er bokført som følger;

	2008	2007
Lønn	50 185 624	46 883 467
Arbeidsgiveravgift	8 546 617	7 868 321
Pensjonskostnader	5 845 793	7 474 967
Andre ytelser	4 331 638	3 130 707
Styrehonorar	700 000	557 000
<b>SUM</b>	<b>69 609 672</b>	<b>65 914 462</b>

Gj.snittelig antall ansatte	68	66
-----------------------------	----	----

##### Lønn og andre ytelser adm. dir.

	2008	2007
Lønn	1 369 747	1 302 223
Andre ytelser	124 681	148 846
Pensjonspremie koll. ordning	247 063	157 812
Pensjonspremie livrenteordning o/12G	3 362	0
<b>SUM</b>	<b>1 744 853</b>	<b>1 608 881</b>



<b>Styrehonorar</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Styrets leder	170 000	130 000
Øvrige medlemmer	530 000	427 000
<b>SUM</b>	<b>700 000</b>	<b>557 000</b>

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse	135 000	115 000
Revisjonsmessige tilleggstenester	9 900	15 000
<b>SUM</b>	<b>144 900</b>	<b>130 000</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 og livsvarig og utgjør 66% av lønn inntil 12G og 60% av lønn over 12G. Iht. den aktuaries beregning er det kostnadsført og avsatt kr 232 000 inkl. arbeidsgiveravgift til forpliktelser i 2008. Total forpliktelse er i regnskapet ført som langsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.2008 kr 1 952 000.

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

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig iht. NRS6-reglene for pensjonskostnader. Selskapets ordninger omfatter 67 personer ved utgangen av 2008. 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 actuaries beregning av denne ordningen og forpliktelsen føres som langsiktig gjeld. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

Den actuaries beregning viser at bedriften har en overfinansiert pensjonsordning pr. 31.12.2008. Dette er ført som netto pensjonsmidler i balansen.

Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger:

<b>Pensjonsmidler</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Pensjonsmidler (markedsverdi)	31 856 000	25 999 000
Pensjonsforpliktelser (netto)	-29 403 000	-28 664 000
Ikke resultatført estimatendring/avvik	3 347 000	7 241 000
<b>Netto pensjonsmidler</b>	<b>5 800 000</b>	<b>4 576 000</b>

Periodens pensjonskostnader fremkommer som følger:

<b>Pensjonskostnader</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	4 601 000	4 601 000
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 573 000	1 306 000
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-1 640 000	-1 122 000
Administrasjonskostnad av premie	121 000	121 000
Resultatført estimatendring og avvik	243 000	4 043 000
Resultatført planendring		-2 338 000
<b>Periodens netto pensjonskostnader</b>	<b>4 898 000</b>	<b>6 611 000</b>

<b>Økonomiske forutsetninger</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Årlig avkastning på pensjonsmidler:	5,80%	5,75%
Diskonteringsrente:	5,80%	5,50%
Årlig lønnsvekst:	4,00%	4,50%
Årlig G-regulering:	3,75%	4,25%

#### **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.

#### **NOTE 5 KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer er oppført til netto etter fradrag for avsetning til tap på kr 595 517. Økning i tapsavsetningen på kr 183 957 er ført sammen med øvrig tap på kr 571 038 under andre driftskostnader.

#### **Varebeholdning ferdigvarer**

31.12.2008	2 402 030
31.12.2007	2 804 518
Endring	-402 488

#### **NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER**

	<b>Transportm.</b>	<b>Maskiner, inv.</b>	<b>Bygningsinn.</b>	<b>Sum 2008</b>	<b>Sum 2007</b>
Kostpris 1.1.	3 543 293	49 097 006	3 458 164	56 098 463	49 038 971
Tilgang i året (+)	467 750	7 825 458	1 541 434	9 834 643	7 977 348
Avgang i året til anskaffelseskost (-)	776 036	0	0	776 036	494 395
Kostpris avhendet utstyr (-)	0	616 315		616 315	423 461
Kostpris 31.12.	3 235 007	56 306 149	4 999 598	64 540 755	56 098 463
Samlede avskrivninger driftsmidler	2 251 659	38 948 049	1 382 025	42 581 733	35 541 580
Årets ordinære avskrivninger (+)	650 052	6 190 084	750 877	<b>7 591 013</b>	7 948 268
Akk. ord. avskr. solgte/avh. driftsm. (-)	776 035	0	0	776 035	884 456
Saml. av- og nedskr. avhendet utstyr (-)		616 315		616 315	23 659
Akkumulerte av- og nedskrivninger	2 125 676	44 521 818	2 132 902	48 780 396	42 581 734
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	1 109 331	11 784 331	2 866 696	<b>15 760 358</b>	13 516 729
Økonomisk levetid	4 år	3-10 år	5-10 år		

Bygningsinnredninger avskrives lineært over leieperioden på 5 eller 10 år



**NOTE 7 SKATT**

Utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt i 2008, endring gjennom året gir en nedgang i utsatt skattefordel.

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

Årsoverskudd før skattekostnad	18 851 626
Permanente forskjeller	582 139
Endring i midlertidige forskjeller	- 381 816
Skattepliktig inntekt	19 051 949
Beregnet skatt 28%	5 334 546
<b>Betalbar skatt</b>	<b>5 334 546</b>
Endring netto utsatt skattefordel	106 908
<b>Skattekostnad 2008</b>	<b>5 441 454</b>

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

	31.12.2008	1.1.2008	Endring
Netto pensjonsmidler	5 800 000	4 576 000	1 224 000
Sum positive midlertidige forskjeller	5 800 000	4 576 000	1 224 000
Anleggsmidler	5 608 936	5 911 420	- 302 484
Kundefordringer	434 067	240 816	193 251
Direkte pensjonsforpliktelser	3 586 000	2 551 789	1 034 211
Andre avsetninger etter GRS	0	82 794	-82 794
Sum negative midlertidige forskjeller	9 629 003	8 786 819	842 184
<b>Netto negative midlertidige forskjeller</b>	<b>3 829 003</b>	4 210 819	-381 816
<b>Netto utsatt skattefordel oppført i balansen</b>	<b>1 072 120</b>	1 179 029	-106 908

**NOTE 8 EGENKAPITAL**

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. kr 6 000 000, antall aksjer 60 000 pålydende kr 100. Staten ved Justisdepartementet eier alle aksjer i selskapet.

Følgende endringer har skjedd i egenkapitalen i løpet av året:

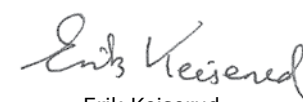
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Tilført fra årsoverskudd	SUM annen egenkapital
01.01.2008	6 000 000	40 424 820		46 424 820
31.12.2008	6 000 000	40 424 820	2 682 034	49 106 854
Endring	0	0	2 682 034	2 682 034

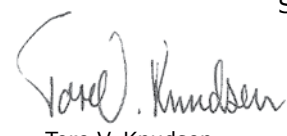
Selskapets frie egenkapital etter utdeling av utbytte og 10%-begrensning er pr. 31.12.2008 kr 37 695 243.

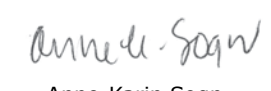
**KONTANTSTRØMSANALYSE 2008**


	2008	2007
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	18 851 626	22 784 832
Periodens betalte skatt	-6 438 686	-3 462 380
+tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler	-283 079	-120 371
ordinære avskrivninger	7 591 013	7 948 268
endring i varelager	402 488	-720 690
endring i kundefordringer	6 051 050	5 379 409
endring i leverandørgjeld	823 250	1 357 626
forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-1 224 000	1 329 000
endring i andre kortsiktige fordringer	360 407	1 286 335
endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	-1 174 940	1 265 477
endring i avsetning til forpliktelser	951 416	-2 969 974
endringer i annen kortsiktig gjeld	828 620	-561 890
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>26 739 165</b>	<b>33 515 641</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)	283 079	130 114
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-9 834 642	-7 977 348
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-9 551 563</b>	<b>-7 847 234</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	-12 635 595	-7 373 631
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-12 635 595</b>	<b>-7 373 631</b>
Netto endring i kontanter	4 552 007	18 294 776
+beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	61 003 662	42 708 886
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>65 555 669</b>	<b>61 003 662</b>

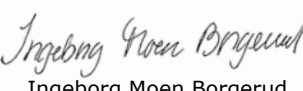
OSLO 19. MARS 2009  
STYRET

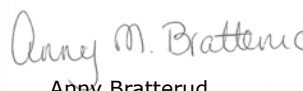
  
 Erik Keiserud  
 (styreleder)


  
 Tore V. Knudsen


  
 Anne-Karin Sogn

  
 Ingvild Myhre

  
 Ingeborg Moen Borgerud

  
 Anny Bratterud

  
 Geir Vidar Mørner

  
 Per Christian Selmer  
 (adm. direktør)



## REVISORS BERETNING



**KPMG AS**  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
Sørkedalsveien 6  
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinformasjon as

## REVISJONSBERETNING FOR 2008

**Ledelsens ansvar og revisors oppgave**

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon as for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 13 410 172. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

**Grunnlag for vår uttalelse**

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

**Uttalelse**

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling 31. desember 2008 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- 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.

Oslo, 19. mars 2009  
KPMG AS

  
Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor

## Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandefjord
Bodo	Kristiansund	Sandnessjøen
Alta	Larvik	Stavanger
Arendal	Lillesand	Stord
Bergen	Molde	Trondheim
Elverum	Narvik	Tromsø
Finnsnes	Roros	Tvedestrand
Hammer		Ålesund

KPMG AS is a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International, a Swiss cooperative.  
Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

