

ÅRSBERETNING 2009





Nøkkeltall

Tall i hele 1000 kr	2009	2008	2007
Driftsinntekter	217 758	224 374	218 455
Driftsresultat	11 411	15 644	20 846
Finansinntekter	2 109	3 277	2 033
Resultat før skatt	13 433	18 852	22 785
Årsresultat	9 581	13 410	15 794
	2009	2008	2007
Resultatgrad (driftsres.+finansinnt./driftsinnt.)	6 %	8 %	10 %
Totalkapitalrentabilitet (driftsres.+finansinnt/gj.sn. totalkap.)	11 %	17 %	21 %
Ek-rentabilitet (driftsres.+finansinnt-finanskostn-skatt/gj.sn. egenkap)	19 %	28 %	35 %
Egenkapitalandel (Egenkapital/totalkapital 31.12)	41 %	43 %	41 %



Innhold

NØKKELTALL	2
ADMINISTRERENDE DIREKTØRS KOMMENTARER	4
STYRETS ÅRSBERETNING	6
Generelt om virksomheten	6
Årsregnskapet	6
Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø	8
Likestilling	8
Nærmere om virksomheten	8
RESULTATREGNSKAP	14
BALANSE	15
NOTER TIL REGNSKAPET	16
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 Varige driftsmidler	19
Note 7 Skatt	20
Note 8 Egenkapital	20
KONTANTSTRØMANALYSE	21
REVISORS BERETNING	22

KOMMENTARER 2009

Administrerende direktørs kommentarer 2009

NE HAR SKAPT VERDIER BÅDE FOR KUNDENE OG STATEN SOM SELSKAPETS EIER GJENNOM Å VÆRE EN GOD ARBEIDSPASS MED HØY KUNDETILFREDSHET, STABIL IT-DRIFT OG NYUTVIKLING I 2009. KOMPETENTE MEDARBEIDERE OG ET GODT ARBEIDSKLIMA DANNER GRUNNLAGET FOR SELSKAPET.



Per Christian Selmer
(adm. dir.)

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

- Drift, forvaltning og videreutvikling av tinglysningssystemet Regin@ med løsninger for elektroniske dokumenter.
- Handelsplassen www.Infoland.no med eiendomsregisteret EDR som gir enkel tilgang til stedfestet informasjon fra stat, kommuner og andre, og som har løsninger for enkle økonomiske oppgjør.

2010 og 2011 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:

- Bidrag til effektivisering av lånebehandling i bankene og enklere eiendomsomsetning med innføring av løsninger for elektronisk tinglysning.
- Bidrag til at Statens kartverk får utviklet et nytt formidlingsgrensesnitt i 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.
- Nye merkantile rutiner som skal gi kundene 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 gjennom Infoland har økt med 31 % fra januar /februar 2009 til januar/februar 2010 og gir et inntrykk av det potensialet som finnes i handelsplassen Infoland.

Justisdepartementet har som eier av selskapet og ansvarlig for tinglysing i fast eiendom og boretter gjennomført en utredning om fremtidig organisering av tinglysingen og NE. Gjennom utredningen har NE arbeidet for at selskapet skal drives videre i 2011 uten enerettsavtaler i konkurranse, noe utredningen også har konkludert med. Selskapet er i omstilling mot konkurranse på alle sine tjenester og produkter. NE vil følgelig ikke være omfattet av offentlighetsloven fra og med 2011.

Konkurransesituasjonen vil medføre lavere omsetning og lavere marginer på formidling av data fra Grunnboken, Matrikkelen og nasjonale kartdata utover i 2011.

Levering av tjenester i forbindelse med eTinglysing og fortsatt tilgang på data fra Grunnboken, Matrikkelen og nasjonale kartdata er viktig for videre vellykket drift av NE.

Vi har stor tro på en vellykket omstilling av NE til konkurranse. Allerede i begynnelsen av 2010 er mer enn 50 % av selskapets omsetning basert på konkurranseutsatte avtaler og vil derfor bli lite berørt av en endring.

Vi skal videreføre NE som en god arbeidsplass og et godt sted for kompetanseutvikling og nyskaping, og begeistre 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

Styrets årsberetning 2009

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. Selskapet flyttet avdelingen i Oslo til nye og tidsmessige lokaler i 2009.

NE er et IT-selskap hvor 45 av selskapets 70 ansatte arbeider med IT-utvikling og IT-drift og leverer tjenester og produkter med basis i eiendoms- og kartinformasjon og arbeider for effektivisering hos kundene. En av NEs hovedoppgaver er å gjøre informasjon lett tilgjengelig for verdiskapning.

I henhold til avtaler med Justisdepartementet og Statens kartverk har NE i 2010 enerett til formidling av grunnboksdata, matrikkeldata og nasjonale kartdata. Fra 2011 vil alle selskapets avtaler være uten enerett og gi NE tilgang til data på ikke-diskriminerende grunnlag. I tillegg har selskapet ikke-eksklusive avtaler med Geovekst, en rekke kommuner, boligbyggelag, energiverk og andre leverandører som sikrer tilgang til og rett til å distribuere informasjon som forvaltes lokalt.

NE vil arbeide for fortsatte oppdrag knyttet til drift, forvaltning og utvikling av tinglysningssystemet i fast eiendom og borettsandeler. NE arbeider sammen med Statens kartverk for å forbedre og effektivisere tinglysning i fast eiendom, blant annet ved innføring av elektroniske dokumenter.

NE legger til grunn at selskapet i 2011 vil få betalt for drift, forvaltning og utvikling av tinglysningssystemet. Kostnadene dekkes i 2010 av NE innenfor avtalen for formidling av data fra Grunnboken.

Selskapet hadde en noe lavere omsetning av data fra borettsregisteret i 2009 enn i 2008 til tross for økning i totalt salgsvolum. Årsaken til dette var lavere priser og omstrukturering av produkter.

Leveransene knyttet til tinglysningssystemet for Statens kartverk har vært stabil med høy kvalitet både hva gjelder IT-drift, forvaltning og nyutvikling.

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 217 757 848 i 2009 og kr 224 374 009 i 2008. Selskapets resultat før skatt var kr 13 433 103 i 2009 og kr 18 851 626 i 2008. De totale driftsinntekter har gått ned ca 2,9 % fra 2008, noe som primært skyldes nedsettelse av priser samt en annen oppdeling og prising av produkter for boretts.

De totale driftskostnader har gått ned 1,4 % fra 2008, vesentlig på grunn av nedgang i varekostnader og avskrivninger. Nedgangen i varekostnader skyldes lavere omsetning og følgelig mindre vederlag for bl.a. kartprodukter til Geovekst. Kontantstrømmen i 2009 var negativ, jfr. kontantstrømoppstillingen.



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

FINANSIELL STILLING

Selskapets finansielle stilling er god. Inntjeningen i 2009 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 eksternt informasjon fra kommuner og andre leverandører gjennom Infoland. Begge disse områdene har en positiv utvikling med forventet positive driftsmarginer i 2010.

FINANSIELL RISIKO

Den samlede finansielle risiko for selskapet er liten, selv om det er knyttet usikkerhet til at selskapet vil miste enerett til formidling av data fra Grunnboken, Matrikkelen og nasjonale kart i 2011. NE arbeider med å omstille selskapet til konkurranse på alle virksomhetsområder i 2011. Avvikling av NEs eneretter vil påvirke NEs inntjening og kreve omstilling for å sikre et positivt resultat i 2011. NEs avtaler med over 200 leverandører til handelsplassen Infoland og avtalen med Geovekst om formidling av kartdata vil løpe videre i 2011.

NEs informasjonsformidling skjer hovedsaklig via forhandlere, noe som reduserer selskapets kredittrisiko. Det er sannsynlig at en større del av selskapets omsetning vil gå direkte til slutt kunder i 2011 med tilhørende økt kredittrisiko. Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse.

FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD

Selskapets resultat før skatt er kr 13 433 103 og etter skatt kr 9 581 242.

Styret foreslår at kr 7 664 994 av årets resultat benyttes til utbetaling av utbytte og at det resterende beløp, kr 1 916 248, tilføres annen egenkapital, hvoretter selskapets frie egenkapital pr 31. desember 2009 utgjør kr 38 618 835.

ORGANISASJON, PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2009 hadde selskapet 70 ansatte. Sykefraværet i selskapet er stabilt med 1,97 % i 2009 mot 2,15 % av total arbeidstid i 2008.

Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av 2009. 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.



Utviklingsdirektør Truls Ingebrigtsen sammen med regnskapssekretær Ingvild Stolpe og systemkonsulent Steinar Sørle. Alle deltakere i omfattende prosjekt for nytt merkantilt system i NE.

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 forurensere. 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 forurensere 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.

OM LIKESTILLING OG TILTAK MOT DISKRIMINERING

NE forholder seg til den nye 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, forfremmelse og utviklingsmuligheter. Det er ikke konstatert ulikheter i lønn eller andre forhold grunnet kjønn, funksjonsevne, etnisitet, alder eller andre 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 70 ansatte pr 31. desember 2009 var 25 kvinner og 45 menn. Kvinneandelen har økt fra 33 % i 2008 til 36 % i 2009. NEs styre har syv styremedlemmer, hvorav fire kvinnelige og tre mannlige, samt ett kvinnelig og fire 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 fem menn og en kvinne. Blant de som er tatt ut til ledelsesutvikling i 2009 er 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 våre kontorlokaler.



Handelsplassen Infoland.no er i stadig utvikling. Produkteierteam: f.v. Sissel Skovly, Helge Sagen, Elisabeth Einang Prestegard og Arne Hornnes.

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

NÆRMERE OM VIRKSOMHETEN

INFORMASJONSFORMIDLING OG TJENESTER FOR EFFEKTIVISERING AV KUNDENES RUTINER

NE formidler data både med standardiserte grensesnitt og som produkter på handelsplassen www.infoland.no. Infoland er NEs internettbaserte portalløsning og handelsplass 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 kjøp 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 2009 arbeidet med å forbedre og sikre intern infrastruktur og interne systemer for automatisk avregning og fakturering.

E-TINGLYSING

NE arbeider for å bidra til og effektivisere rutine knyttet til innsending av dokumenter til tinglysning fra banker, finansinstitusjoner, eiendomsmeglere og andre brukergrupper.

I samarbeid med tinglysningsmyndigheten i Statens kartverk og DnB NOR har NE gjennomført et prosjekt for innlevering av elektroniske dokumenter til tinglysning. Prosjektet er godt mottatt i DnB NOR og er et godt grunnlag for den videre utvikling av digital tinglysning for fast eiendom og borettsandeler i Norge. I 2009 ble det sendt inn ca. 130.000 elektroniske dokumenter, noe som forutsettes å øke i 2010 med utvikling av løsninger for elektroniske skjøter.

HANDELSPLASSEN INFOLAND

En ny versjon av Infoland med kart og EDR er utviklet og satt i drift i 2009. Informasjon fra Grunnboken og Matrikkelen vises nå i Infoland og er stedfestet på kart. NE arbeider kontinuerlig med å integrere og automatisere levering av data med leverandørenes og brukernes systemer. Dette arbeidet vil gjøre Infoland mer brukervennlig og effektivt med raskere leveringstider.

NY EDR-VERSJON OG KONVERTERING FRA GAB TIL MATRIKKELEN

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

NE vil i 2010 sette i drift en ny versjon av EDR med overgang fra døgnvis til kontinuerlig oppdatering fra tinglysingssystemet Regin@. Det vil bli mulig for brukerne å få kunnskap om akkurat når deres dokumenter blir tinglyst med innføring i Regin@. Ny versjon av EDR vil også forbedre datauttak og gjøre IT-driften enklere og sikrere.

NORGE DIGITALT

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 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. Selskapet skal arbeide for å utvikle og utvide virksomheten knyttet til Norge digitalt og samarbeidet med Statens kartverk.

KARTDATA

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 2010.

NEs totale salg av kartdata hadde en nedgang på 7,2 % fra 2008 til 2009, vesentlig på grunn av lavere salg av papirkart og geovekstdata. NEs egne leveranser av kartdata gjennom Infoland økte i 2009 med 49 %.

I 2010 vil NE sette i drift en ny og forbedret løsning for bruk og kjøp av kart i Infoland med økt grad av effektivitet og selvbetjening.

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.

SELSKAPETS IT-DRIFT

NE har i 2009 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 som er fornyet i 2009.

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 tinglysingssystemet Regin@ har NE systemer for katastrofesikring. Ved brann eller andre katastrofelignende hendelser skal tinglysingssystemet være i drift fra ett av NEs øvrige driftssteder innen 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 i 2010.

FREMTIDSUTSIKTER

NE opererer i et marked i vekst innenfor bruk av tjenester og systemer knyttet til elektronisk informasjon. Innføring av elektronisk tinglysing hos banker og eiendomsmeglere er eksempel på et slikt vekstområde. NEs tjenester og interne systemer videreutvikles kontinuerlig med fokus på økt service, kvalitet og lønnsomhet for kundene.

Videre drift fra og med 2011 vil skje uten eneretter. Tap av eneretter, spesielt hva gjelder Grunnboken, vil skape en mer usikker økonomisk situasjon for selskapet med større krav til effektivitet, salgsarbeid og lønnsomhetsstyring. Uten eneretter vil selskapet ikke lenger være omfattet av offentlighetsloven og dermed få en klarere rolle og et bedre grunnlag for omstilling og utvikling.

NE har en god balanse mellom omsetning og resultat, samt god egenkapitalbase. All systemutvikling kostnadsføres fortløpende, noe som bidrar til å gjøre selskapet godt rustet for omstillinger.



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

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

NE tilpasset seg til den vanskelige markedssituasjonen som fulgte av finanskrisen og har nådd salgsbudsjettet for 2009. Produktutvikling og samarbeid med andre aktører har medført at salget økte utover i 2009. Utviklingen i eiendomsmarkedet for 2010 og 2011 vil sannsynligvis være stabil med en svak prisøkning. På grunn av økt konkurranse og prispress vil en omsetningsøkning for NE måtte komme fra nye produkter og økt volum.

NEs salg retter seg mot bank/finans, eiendomsめglere og bygg/anlegg med blant annet løsninger og tjenester knyttet

til elektronisk innsending av dokumenter til tinglysning. NE vil, i tillegg til nåværende informasjonssalg, satse sterkere på salg av tilknyttede tjenester og systemer, samt IT-drift, IT-forvaltning og IT-utvikling.

NEs tjenester leveres med lav kostnad, lav risiko og enkel integrasjon, noe som gir kundene 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 og medføre at NE må gå inn i nye markeder med en ny posisjon og økt usikkerhet. Styret har arbeidet for å avklare selskapets rammevilkår og vil fortsatt ha fokus på dette arbeidet fremover.

OSLO 18. MARS 2010
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 og balanse

RESULTATREGNSKAP 2009

		2009	2008
Salgsinntekter		217 351 498	224 074 215
Andre driftsinntekter		406 350	299 794
Driftsinntekter	(Note 1)	217 757 848	224 374 009
Kjøp av varer og tjenester		99 727 659	102 686 945
Lønn, pensjon og øvrige personalkostn.	(Note 2, 3)	70 955 875	69 609 672
Ordinære avskrivninger	(Note 6)	6 798 228	7 591 013
Andre driftskostnader	(Note 5)	28 864 665	28 842 004
Driftskostnader		206 346 427	208 729 634
Driftsresultat		11 411 421	15 644 375
Finansinntekter		2 108 768	3 277 172
Finanskostnader		87 086	69 921
Finansposter		2 021 682	3 207 251
Resultat før skattekostnad		13 433 103	18 851 626
Skattekostnad	(Note 7)	3 851 861	5 441 454
Årsresultat		9 581 242	13 410 172
Disponering:			
Foreslått utbytte		7 664 994	10 728 137
Til annen egenkapital	(Note 8)	1 916 248	2 682 034
Sum disponering		9 581 242	13 410 172

BALANSE 2009

		31.12.09	31.12.08
EIENDELER:			
Anleggsmidler			
Netto utsatt skattefordel	(Note 7)	892 924	1 072 120
Maskiner, inventar, transportmidler	(Note 6)	13 696 507	15 760 358
Netto pensjonsmidler	(Note 3)	7 312 000	5 800 000
Sum anleggsmidler		21 901 431	22 632 478
Omløpsmidler			
Varelager kart	(Note 4)	2 320 104	2 402 030
Kundefordringer	(Note 5)	33 399 721	18 166 727
Andre kortsiktige fordringer		4 956 757	5 359 207
Bankinnskudd		33 820 470	43 110 425
Pengemarkedsfond		27 644 199	22 445 244
Sum omløpsmidler		102 141 250	91 483 633
SUM EIENDELER		124 042 682	114 116 111
EGENKAPITAL OG GJELD:			
Egenkapital			
Aksjekapital	(Note 8)	6 000 000	6 000 000
Annen egenkapital	(Note 8)	45 023 103	43 106 854
Sum egenkapital		51 023 103	49 106 854
Avsetning til forpliktelser			
Avsetning individ. pensjonsforpliktelse	(Note 2)	2 208 000	1 952 000
Pensjonsforpliktelser lønn over 12G	(Note 2)	2 201 000	1 634 000
Sum langsiktig gjeld		4 409 000	3 586 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 348 474	13 248 302
Betalbar skatt	(Note 7)	3 672 665	5 334 546
Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter		7 245 595	6 476 217
Utbytte		7 664 994	10 728 137
Annen kortsiktig gjeld		36 678 850	25 636 055
Sum kortsiktig gjeld		68 610 578	61 423 257
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		124 042 682	114 116 111

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2009

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 regnskapsskikk pr. 31.12.2009. 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 kr 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:

	2009	2008
Informasjonssalg	189 483 279	188 446 525
Datadrift/systemutvikling/systemforvalt.	2 340 601	8 822 932
Digitale og analoge kart	24 279 145	26 254 503
Øvrige inntekter	1 654 824	850 048
SUM driftsinntekter	217 757 848	224 374 009

NOTE 2 ANSATTE, LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader er bokført som følger;

	2009	2008
Lønn	53 412 042	50 185 624
Arbeidsgiveravgift	8 790 393	8 546 617
Pensjonskostnader	4 773 686	5 845 793
Andre ytelser	3 349 754	4 331 638
Styrehonorar	630 000	700 000
SUM	70 955 875	69 609 672
Gj.snittelig antall ansatte	69	68

Lønn og andre ytelser adm. dir.

	2009	2008
Lønn	1 436 355	1 369 747
Andre ytelser	142 018	124 681
Pensjonspremie koll. ordning	117 245	247 063
Pensjonspremie livrenteordning o/12G	13 170	3 362
SUM	1 708 788	1 744 853

	2009	2008
Styrehonorar		
Styrets leder	150 000	170 000
Øvrige medlemmer	480 000	530 000
SUM	630 000	700 000
Godtgjørelse til revisor		
Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse	135 000	135 000
Revisjonsmessige tilleggstjenester	7 800	9 900
SUM	142 800	144 900

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 aktuarielle beregning er det kostnadsført og avsatt kr 256 000 inkl. arbeidsgiveravgift til forpliktelser i 2009. Total forpliktelse er i regnskapet ført som langsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.2009 kr 2 208 000.

NOTE 3 KOLLEKTIVE PENSJONER

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig iht. NRS6-reglene for pensjonskostnader. Selskapets ordninger omfatter 70 personer ved utgangen av 2009. 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 aktuarielle beregning viser at bedriften har en overfinansiert pensjonsordning pr. 31.12.2009. Dette er ført som netto pensjonsmidler i balansen.

Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger:

	2009	2008
Pensjonsmidler		
Pensjonsmidler (markedsverdi)	38 836 000	31 856 000
Pensjonsforpliktelser (netto)	-37 079 000	-29 403 000
Ikke resultatført estimatendring/avvik	5 555 000	3 347 000
Netto pensjonsmidler	7 312 000	5 800 000

Periodens pensjonskostnader fremkommer som følger:

	2009	2008
Pensjonskostnader		
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	4 215 000	4 722 000
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	1 702 000	1 573 000
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 002 000	-1 640 000
Resultatført estimatendring og avvik	9 000	243 000
Periodens netto pensjonskostnader	3 923 000	4 898 000

Økonomiske forutsetninger

	2009	2008
Årlig avkastning på pensjonsmidler:	5,40%	5,80%
Diskonteringsrente:	5,40%	5,80%
Årlig lønnsvekst:	4,25%	4,00%
Årlig G-regulering:	4,00%	3,75%

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.

Varebeholdning ferdigvarer

31.12.2009	2 320 104
31.12.2008	2 402 030
Endring	-81 926

NOTE 5 KUNDEFORDRINGER

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

Økning i tapsavsetningen på kr 467 894 er ført sammen med øvrig tap på tilsammen kr 667 660 under andre driftskostnader.

NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Transportm.	Maskiner, inv.	Bygningsinn.	Sum 2009	Sum 2008
Kostpris 1.1.	3 235 007	56 306 149	4 999 598	64 540 755	56 098 463
Tilgang i året (+)	941 750	3 754 459	216 500	4 912 709	7 977 348
Avgang i året til anskaffelseskost (-)	951 535	0	0	951 535	494 395
Kostpris avhendet utstyr (-)	0	718 033	207 069	925 102	423 461
Kostpris 31.12.	3 225 222	59 342 575	5 009 030	67 576 827	64 540 755
Samlede avskrivninger driftsmidler	2 125 676	44 521 818	2 132 902	48 780 396	42 581 734
Årets ordinære avskrivninger (+)	646 105	5 391 564	760 559	6 798 228	7 591 013
Akk. ord. avskr. solgte/avh. driftsm. (-)	951 535	0	0	951 535	776 035
Saml. av- og nedskr. avhendet utstyr (-)		539 700	207 069	746 769	616 315
Akkumulerte av- og nedskrivninger	1 820 245	49 373 682	2 686 391	53 880 319	48 780 396
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	1 404 977	9 968 893	2 322 639	13 696 507	15 760 358
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 2009, endring gjennom året gir en nedgang i utsatt skattefordel.

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

Årsoverskudd før skattekostnad	13 433 103
Permanente forskjeller	323 544
Endring i midlertidige forskjeller	- 639 988
Skattepliktig inntekt	13 116 659
Beregnet skatt 28%	3 672 665
Betalbar skatt	3 672 665
Endring netto utsatt skattefordel	179 196
Skattekostnad 2009	3 851 861

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

	31.12.2009	1.1.2009	Endring
Netto pensjonsmidler	7 312 000	5 800 000	1 512 000
Sum positive midlertidige forskjeller	7 312 000	5 800 000	1 512 000
Anleggsmidler	5 216 579	5 608 936	- 392 357
Kundefordringer	875 438	434 067	441 371
Direkte pensjonsforpliktelser	4 409 000	3 586 000	823 000
Sum negative midlertidige forskjeller	10 501 017	9 629 003	872 014
Netto negative midlertidige forskjeller	3 189 017	3 829 003	-639 986
Netto utsatt skattefordel oppført i balansen	892 925	1 072 121	-179 196

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:

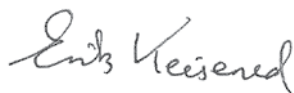
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Tilført fra årsoverskudd	SUM annen egenkapital
01.01.2009	6 000 000	43 106 854		49 106 854
31.12.2009	6 000 000	43 106 854	1 916 248	51 023 102
Endring	0	0	1 916 248	1 916 248

Selskapets frie egenkapital etter utdeling av utbytte og 10%-begrensning er pr. 31.12.2009 kr 38 618 835.

KONTANTSTRØMSANALYSE 2009

	2009	2008
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 433 103	18 851 626
Periodens betalte skatt	-5 334 546	-6 438 686
+tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler	-131 667	-283 079
ordinære avskrivninger	6 798 228	7 591 013
endring i varelager	81 926	402 488
endring i kundefordringer	-15 232 993	6 051 050
endring i leverandørgjeld	100 172	823 250
forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-1 512 000	-1 224 000
endring i andre kortsiktige fordringer	402 450	360 407
endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	769 378	-1 174 940
endring i avsetning til forpliktelser	823 000	951 416
endringer i annen kortsiktig gjeld	11 042 795	828 620
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	11 239 846	26 739 165
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)	310 000	283 079
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-4 912 709	-9 834 642
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 602 709	-9 551 563
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	-10 728 137	-12 635 595
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 728 137	-12 635 595
Netto endring i kontanter	-4 091 000	4 552 007
+beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	65 555 669	61 003 662
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	61 464 669	65 555 669

OSLO 18. MARS 2010
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 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norsk Eiendomsinformasjon as

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon as for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 9 581 242. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling 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 2009 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, 18. mars 2010
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor

Offices in

Oslo	Grimstad	Sandefjord
Bodo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kristiansand	Stavanger
Arendal	Larvik	Stord
Bergen	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnshes	Narvik	Tønsberg
Hamar	Røros	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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



