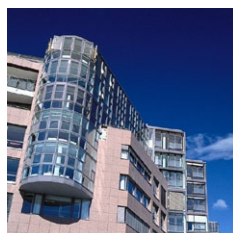
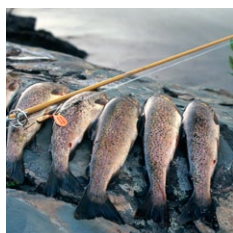
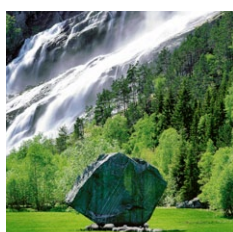


ÅRS-



2011



BERETNING



Norsk
Eiendomsinformasjon as



NØKKELTALL

Tall i hele tusen

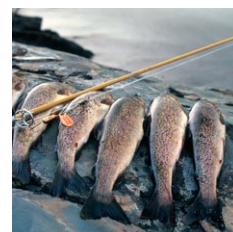
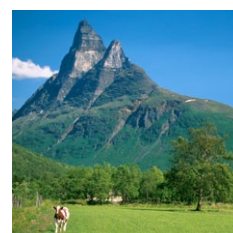
	2011	2010	2009
Driftsinntekter	276 382	252 177	217 758
Driftsresultat	-6 975	11 292	11 412
Finansinntekter	2 477	1 592	2 109
Resultat før skatt	-4 760	12 554	13 433
Årsresultat	-3 463	9 023	9 581

Økonomiske nøkkeltall 3 siste år

	2011	2010	2009	
EBIT:	-4 498	12 884	13 521	Driftsresultat + andel tilknyttede selskap og finansinntekter
EBIT margin:	-1,6 %	5,1 %	5,2 %	Driftsresultat+finansinntekter/driftsinntekter
EBITA margin	-2,5 %	4,5 %	5,2 %	Driftsresultat før nedskrivning goodwill og andre innt/kostn/driftsinntekter
EBITDA:	511	19 079	20 231	Resultat før skatt, rentekostn., avskr., nedskriv. (EBIT før av- og nedskrivninger)
Fortjenestemargin:	-1 %	4 %	4 %	Årsresultat/driftsinntekter
Likviditetsgrad I	2	2	1	Omløpsmidler+ubenyttet kassekreditt/kortsiktig gjeld
Egenkapitalandel	43 %	39 %	41 %	Egenkapital/Totalkapital 31.12. Soliditet
Egenkapitalrentabilitet	-6 %	17 %	19 %	Årsresultat/Gj.snittelig egenkapital
Totalkapitalrentabilitet	-3 %	10 %	11 %	Driftsres.+Finansinnt./Gj.sn.totalkap.
Sysselsatt kapital:	54 705	53 730	50 065	Egenkapital pluss rentebærende gjeld
Rentabilitet sysselsatt kapital:	-8 %	24 %	27 %	EBIT/gj.snittelig sysselsatt kapital

INNHold

Nøkkeltall	2
Administrerende direktørs rapport	4
Ledergruppen	5
Styrets årsberetning	6
Om virksomheten	6
Generelt	6
Forholdet til Kartverket	6
Årsregnskapet	6
Finansiell stilling	7
Finansiell risiko	7
Forslag til anvendelse av overskudd	7
Organisasjon, personale og arbeidsmiljø	7
Ytre miljø	8
Om likestilling og tiltak mot diskriminering	8
Framtidsutsikter	8
Styret	9
Resultatregnskap	10
Balanse	11
Noter til regnskapet	12
Note 0 - Regnskapsprinsipper	14
Note 1 - Driftsinntekter	15
Note 2 - Ansatte, lønn og andre godtgjørelser	15
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
Kontantstrømanalyse	21
Revisors beretning	22



ADMINISTRERENDE DIREKTØRS RAPPORT

2011



2011 har vært et utfordrende år med usikkerhet knyttet til rammebetingelser og varekostnader. NEs kompetente medarbeidere har likevel lagt ned en stor innsats og bidratt til at det ble skapt grunnlag for langsiktige verdier, både for kundene og selskapets eier.

Vi har videreutviklet avanserte systemer for tjenester og formidlingsløsninger. Resultatet vises blant annet i omsetningsøkning for Infoland og den elektroniske dokumentløsningen for tinglysing.

Løsningen for elektroniske dokumenter til tinglysing er godt mottatt hos både banker, eiendomsmeglere og Kartverket. I 2011 ble det innlevert 277 000 elektroniske dokumenter som er ca. 20 % av alle tinglyste rettsstiftelser. NE kan raskt utvide sin løsning med elektroniske skjøter og dokumenthåndtering, noe som vil gi besparelser og økt effektivitet for alle involverte parter. Det er derfor viktig at Kartverket åpner for å utvide ordningen så snart som mulig.

På oppdrag fra Kartverket har NE levert drift, forvaltning og utvikling av tinglysingssystemet RegIn@ med høy stabilitet og kvalitet. Ved brann eller andre katastrofeliggende hendelser skal tinglysingssystemet være i drift innen ti timer, og kan ved de fleste katastrofeliggende hendelser fortsette uten stopp. NEs sikkerhetspolicy med retningslinjer og prosedyrer er basert på internasjonale standarder for informasjonssikkerhet (ISO 27001/27002).

2012 vil bli et spennende år med nye utfordringer. Vi skal fokusere på kvalitet, stabile leveranser, økt verdiskapning og bedre lønnsomhet for våre kunder med blant annet:

- Mer effektive løsninger for levering av informasjon fra leverandørene til Infoland, og forbedret datatilgang for kundene med flere integrerte løsninger.

- Ny løsning for innsending av elektroniske dokumenter til tinglysing.
- Nye datavarehusløsninger med rapportuttak og datavask.
- Samarbeid med selskapet eDok om løsninger for et servicehefte for boliger på nettet, www.boligmappa.no.
- Bedre merkantile rutiner med e-faktura, som skal gi kundene enda bedre oversikt over fakturaer og økonomiske forhold.

Konkurransesituasjonen i årene fremover vil medføre lavere marginer på dataformidling fra Grunnboken og Matrikkelen. En omsetningsøkning må derfor komme fra volumøkning, nye produkter, nye markedskanaler og salg lenger ut i verdikjeden. Fortsatt tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen vil være avgjørende for utviklingen av selskapet.

Vi skal videreføre NE som en god arbeidsplass for kompetanseutvikling og nyskaping. Vi skal arbeide for våre kunder og bidra til deres verdiskapning og har stor tro på en videre vellykket omstilling av selskapet.

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

Per Chr. Selmer
Administrerende direktør

LEDER- GRUPPEN



Fv.: Cato Johansen – utvikling, Bjørg Strugstad Harbø – økonomi, Anny M. Bratterud – HR, Truls Ingebrigtsen – visedirektør, Sindre Landmark – salg, Tom Slungaard – juridisk direktør, Tor-Inge Betten – forretningsutvikling, Per Chr. Selmer – administrerende direktør, Yngve Lohne – IT.

2011 STYRETS 2010 ÅRSBERETNING

OM VIRKSOMHETEN

GENERELT

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 46 av selskapets 74 ansatte arbeider innen forvaltning, 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 verdioriente eiendoms- og kartdata blant annet fra kommuner, boligbyggelag, energiverk og Kartverket. Informasjon fra Grunnboken og Matrikkelen er sentrale elementer i selskapets løsninger. NE leverer både ferdige produkter og data til videre verdiorientering. De viktigste kundene er banker, eiendoms- og arkitekter.

FORHOLDET TIL KARTVERKET

Selskapets avtaler om enerett på tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen opphørte i 2010. Med en overgangsbestemmelse i tinglysningsforskriftene får NE rådata til oppdatering av EDR fram til 2014. Videreføring av EDR fra dette tidspunkt avhenger av at Kartverket innfører en standardavtale for grunnboks- og matrikkel-rådata til sanntidskopier hos kvalifiserte aktører.

Styret mener at det haster å avklare disse forholdene som også vil åpne for konkurranse om salg av produkter basert på rådata fra Grunnboken og Matrikkelen. Styret mener videre at det er svært viktig for både selskapet og samfunnet å raskt få avklart Kartverkets rolle og vilkårene for rådataoppdatering av EDR.

Det ble i 2011 forhandlet med Kartverket om betaling for rådata uten at det ble oppnådd enighet. Kartverket har med et forvaltningsvedtak fremsatt krav på kr. 49,95 mill. for 2011. NE har klaget vedtaket inn for Miljøverndepartementet, og utfallet av klagen vil påvirke NEs økonomi. NE mener at den varslede varekostnaden er betydelig høyere enn Kartverkets reelle kostnader med å levere rådata til oppdatering av EDR.

Grunnlaget for forvaltningsvedtaket er omstridt, og etter styrets mening mangler det forankring i lovverket. Styret er derfor uenig i grunnlaget for prisfastsettelsen og mener at NE allerede har betalt mer enn det er hjemmel for å kreve iht. offentlighetsloven.

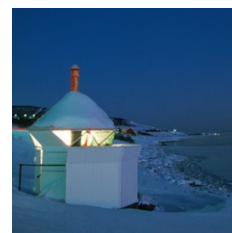
ÅRSREGNSKAPET

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. Til tross for usikkerheten knyttet til betaling til Kartverket, er det etter styrets oppfatning ikke forhold som tilsier noe annet. En nærmere gjennomgang av grunnlaget for videre drift finnes nedenfor.

Selskapets resultat før skatt var kr. -4,8 mill. i 2011 og kr. 12,6 mill. i 2010, mens omsetningen var kr. 277 mill. i 2011 og kr. 252 mill. i 2010. Driftsinntektene har dermed økt med 9,7 % fra 2010, primært på grunn av økt salg av nye produkter og avtaler med nye kunder og leverandører. Det har vært høy aktivitet i markedet både i 2010 og 2011.

Alle tjenester for drift og forvaltning av tinglysningsystemet Regina ble fakturert Kartverket i 2011.

Andre driftskostnader eks. avskrivninger har gått ned



med 15 % fra 2010, mens personalkostnader øker totalt med 0,6 %. Selskapets varekostnader har økt på grunn av Kartverkets krav til varekost og volumøkning av Infoland-salget.

Utvikling av nye produkter og tjenester er aktivert med kr. 5,7 mill.

Underskuddet i 2011 skyldes i hovedsak høy varekostnad til Kartverket som selskapet har tatt inn i sitt regnskap. Av samme grunn var kontantstrømmen fra driften negativ i 2011, jfr. kontantstrømoppstillingen.

FINANSIELL STILLING

Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende til tross for underskudd i 2011. Omsetningen har økt samtidig som andre kostnader enn varekostnader har gått ned.

På bakgrunn av disse forholdene og selskapets behov for videre omstilling er det ikke foreslått utbytte for 2011.

Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetens art og omfang, samt den risiko som er knyttet til omstillinger og økte varekostnader. Egenkapitalandelen utgjør 43 % pr. 31.12.2011, en oppgang på 4 % fra 2010. Egenkapitalrentabiliteten for 2011 er -6 %.

Selskapets langsiktige gjeld utgjør 11,9 % av totalkapitalen. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

FINANSIELL RISIKO

Den samlede finansielle risiko for selskapet har økt fra 2010 men er fortsatt akseptabel. Risikoen er i stor grad knyttet til manglende avklaring av selskapets rammebetingelser og framtidige varekostnader for rådata fra Kartverket. I henhold til GRS og forsiktighetsprinsippet har

NE kostnadsført varekostnader til Kartverket på kr. 49,95 mill. i regnskapet for 2011. For 2012 er varekostnaden for EDR til Kartverket fastsatt med en estimert størrelse. Selskapets avtaler med nærmere 300 leverandører i Infoland fortsetter uforandret.

Det er sannsynlig at en større del av selskapets framtidige salg vil gå direkte til slutt kunder med tilhørende økt kreditt-risiko. Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse. Det er i 2011 avsatt kr. 1,1 mill. til framtidige tap på kundefordringer.

FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD

Selskapets resultat før skatt er kr. -4,8 mill. og etter skatt kr. -3,5 mill.

Styret anbefaler at det ikke utbetales utbytte for 2011 og at egenkapitalen beholdes i selskapet for å sikre selskapets omstillingsbehov i året som kommer. Årets underskudd foreslås ført mot fri egenkapital og belaster således egenkapitalen med kr. 3,5 mill. Selskapets frie egenkapital pr 31. desember 2011 utgjør kr 37,6 mill.

ORGANISASJON, PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2011 hadde selskapet 74 ansatte. Sykefraværet er stabilt, med en nedgang fra 3,5 % i 2010 til 2,3 % i 2011 av total arbeidstid, herav er 1,2 % korttidsfravær. Endringen skyldes færre langtidssyke. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av 2011.

NE arbeider kontinuerlig med 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, og NE er avhengig av fortsatt å være en attraktiv arbeidsplass som tiltrekker seg høy kompetanse.

YTRE MILJØ

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

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 for å fremme lovens formål om likestilling og likeverd. Dette gjelder 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 lignende forhold. Av selskapets 74 ansatte pr 31. desember 2011 var 25 kvinner og 49 menn. 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 gjeldende regelverk. I ledelsen er det syv menn og to kvinner.

Selskapets kontorlokaler er tilgjengelig via heis, har terskel-frie fellesarealer og er utformet slik at de kan benyttes av flest mulig. Det gjennomføres årlige arbeidsplassbefaringer med fokus på fysiske arbeidsmiljøfaktorer. Forhold som kommer frem i kartleggingen rapporteres inn til selskapets arbeidsmiljøutvalg.

FRAMTIDSUTSIKTER

Selskapet opererer i et marked i vekst innenfor bruk av tjenester og systemer knyttet til elektronisk informasjon. Integreerte løsninger for bruk av eiendomsinformasjon og elektroniske dokumenter hos eiendomsmeglere, banker og i bygg- og anleggsbransjen er blant NEs satsingsområder. Et samarbeid med EVRY (EDB ErgoGroup) med integrasjon i deres kredittløsning for bankene er eksempel på dette.

Salget av EDR-produkter har økt i volum i 2011, vesentlig på grunn av lavere priser, fornøyde kunder og utvikling av nye produkter lenger ut i verdikjeden.

Alle ansatte er innstilt på å gjennomføre nødvendige tiltak for at selskapet skal bli mer kostnadseffektivt.

Det er styrets syn at Kartverket må åpne et rådatagrensesnitt fra Grunnboken og Matrikkelen for alle godkjente private aktører i tråd med offentlighetsloven. Dette vil sikre en ønsket konkurranse i markedet for denne typen tjenester.

Utviklingen i eiendomsmarkedet i 2012 er mer usikker enn de siste årene. Det er likevel sannsynlig at markedet vil holde seg stabilt, men med en lavere prisøkning enn tidligere. Muligheten for at det kan skje en pris- og omsetningskorreksjon i markedet i 2012 vil bli løpende vurdert.

Fremtidsutsiktene for NE er gode, og selskapet er i kontinuerlig omstilling. Styret arbeider for å avklare NEs rammevilkår og vil fortsatt ha fokus på dette sammen med videre utvikling av selskapet.



Fv.: Ingvild Myhre, Per Chr. Selmer - adm. direktør, Tore V. Knudsen, Cato Johansen, Per Jahren, Tormod Hermansen - styreleder, Ingeborg Moen Borgerud, Anny Margrethe Bratterud.

Oslo 20. mars 2012

STYRET

Tormod Hermansen

Ingeborg Moen Borgerud

Tore V. Knudsen

Per Jahren

Ingvild Myhre

Anny Margrethe Bratterud

Cato Johansen

Per Chr. Selmer
(adm. direktør)

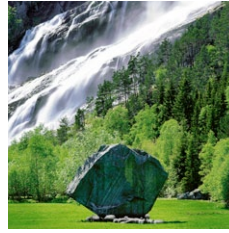
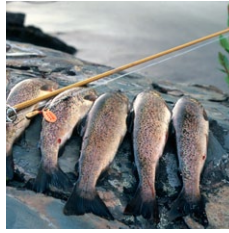
RESULTATREGNSKAP

		2011	2010
Salgsinntekter		276 381 695	252 010 318
Andre driftsinntekter		310 566	166 904
Driftsinntekter	(Note 1)	276 692 261	252 177 222
Kjøp av varer og tjenester		169 860 189	121 587 986
Lønn, pensjon og øvrige personalkostn.	(Note 2, 3)	81 484 259	81 017 551
Ordinære avskrivninger	(Note 7)	5 271 094	6 525 381
Andre driftskostnader	(Note 5)	27 051 615	31 754 152
Driftskostnader		283 667 157	240 885 070
Driftsresultat		-6 974 896	11 292 152
Finansinntekter		2 476 966	1 592 030
Finanskostnader		262 397	329 803
Finansposter		2 214 569	1 262 227
Resultat før skattekostnad		-4 760 327	12 554 379
Skattekostnad	(Note 8)	-1 296 910	3 531 274
Årsresultat		-3 463 417	9 023 105
Disponering:			
Foreslått utbytte		0	3 609 242
Til annen egenkapital	(Note 9)	-3 463 417	5 413 863
Sum disponering		-3 463 417	9 023 105

BALANSE

		31.12.2011	31.12.2010
EIENDELER:			
Anleggsmidler			
Netto utsatt skattefordel	(Note 8)	3 661 119	2 018 902
Egenutviklede systemer	(Note 7)	5 676 773	0
Maskiner, inventar, transportmidler	(Note 7)	8 872 812	11 643 580
Netto pensjonsmidler	(Note 3)	8 083 000	9 047 000
Sum anleggsmidler		26 293 704	22 709 482
Omløpsmidler			
Varelager kart	(Note 4)	0	2 202 426
Kundefordringer	(Note 5)	27 578 987	28 299 105
Andre kortsiktige fordringer		13 080 116	9 122 773
Bankinnskudd	(Note 6)	50 652 363	53 728 947
Pengemarkedsfond	(Note 6)	5 832 041	28 333 414
Sum omløpsmidler		97 143 508	121 686 664
SUM EIENDELER		123 437 212	144 396 146
EGENKAPITAL OG GJELD:			
Egenkapital			
Aksjekapital	(Note 9)	6 000 000	6 000 000
Annen egenkapital	(Note 9)	46 973 549	50 436 966
Sum egenkapital		52 973 549	56 436 966
Avsetning til forpliktelser			
Avsetning individ. pensjonsforpliktelse	(Note 2)	11 135 087	6 935 950
Pensjonsforpliktelser lønn over 12G	(Note 2 og 3)	3 572 000	2 894 000
Sum langsiktig gjeld		14 707 087	9 829 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 153 073	18 340 474
Betalbar skatt	(Note 8)	345 307	4 657 252
Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter		-2 811 668	7 761 990
Utbytte		0	3 609 242
Annen kortsiktig gjeld		31 069 864	43 760 272
Sum kortsiktig gjeld		55 756 576	78 129 230
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		123 437 212	144 396 146

NOTER



TIL REGNSKAPET FOR 2011

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. 31.12.2011. 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 immateriell kapital. Immateriell kapital avskrives over kapitalens antatte levetid. Kostnader forbundet med forvaltning og vedlikehold blir løpende kostnadsført.

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.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm er satt opp etter indirekte metode.

Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg som følger:

	2011	2010
Informasjonssalg	242 663 855	220 355 905
Datadrift/systemutvikling/systemforvalt.	7 147 396	505 230
Digitale kartprodukter	15 181 867	28 091 963
Konsulentinntekter	10 089 875	1 447 225
Øvrige inntekter (inkl. kurs og konferanse)	1 609 268	1 776 899
SUM driftsinntekter	276 692 261	252 177 222

Note 2 Ansatte, lønn og andre godtgjørelser, herunder styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte

Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader er bokført som følger:

	2011	2010
Lønn	58 973 303	56 990 215
Arbeidsgiveravgift	10 225 873	10 043 589
Pensjonskostnader	11 566 687	9 708 124
Andre ytelser	3 175 515	3 645 623
Styrehonorar	666 000	630 000
Aktivert egenutvikling	- 3 123 118	0
SUM	81 484 259	81 017 551

Gj.snittelig antall årsverk

74

72

I mai 2011 ble det vedtektsfestet at styret skal utarbeide en erklæring med det innhold som følger av allmennaksjelovens § 6-16a. Nedenstående utgjør "styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte".

Forholdet til "Retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige foretak og selskaper (fastsatt av Regjeringen Stoltenberg II 2011-03-31)"

De prinsipper styret legger til grunn ved fastsettelse av lederlønn er for det alt vesentligste i tråd med de ovennevnte retningslinjene, herunder det som i retningslinjene er sagt omkring:

- Hovedprinsipper for fastsettelse av godtgjørelsesordninger
- Opsjoner
- Aksjeprogrammer
- Variabel lønn
- Pensjonsytelser
- Sluttvederlag

I NE forefinnes ikke noen opsjonsordninger eller aksjeprogrammer. Styret er bevisst sitt ansvar for å fastsette prinsippene for godtgjørelse til ledende ansatte, men har ikke etablert et eget godtgjørelsesutvalg. Øvrige avvik fra de ovennevnte retningslinjene er kommentert spesielt nedenfor

Lederlønnspolitikken praktisert i 2011

Lederlønnspolitikken i 2011 har vært en videreføring av tidligere års politikk på området. Styret har vært bevisst at lederlønningene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. Lønnsutviklingen skal hensynta bl.a. innsats, resultatoppnåelse og selskapets økonomiske utvikling.

Det ble utbetalt en ikke-pensjonsgivende bonus med likt beløp (kr. 17 528,- eks. arbeidsgiveravgift) til alle ansatte i 2011 basert på resultatoppnåelse i 2010. Ordningen var begrunnet i at uklare rammevilkår hadde medvirket til utsettelse av lønnsoppgjøret, samtlig som selskapets resultat for 2010 lå høyere enn budsjettert. For de ledende ansatte belastet bonusordningen selskapets regnskap for 2010 med til sammen kr. 140 224,- eks. arbeidsgiveravgift. Ordningen var begrenset til 2010 og har ingen føringer for senere år.

For 2011 har adm. direktør hatt en ikke-pensjonsgivende incentivordning begrenset oppad til én månedslønn. Ordningen var knyttet til selskapets resultat for 2011, og medførte ingen utbetaling fra selskapet. Videre har alle ansatte i 2011 hatt en ikke-pensjonsgivende resultatlønnordning begrenset oppad til kr. 30 000,- pr. ansatt. Ordningen var knyttet til selskapets resultat og budsjettert salg i 2011, og medførte ingen utbetaling fra selskapet. Ordningen var begrenset til 2011 og har ingen føringer for senere år.

Hverken adm. direktør eller øvrige ledende ansatte fikk noen lønnsøkning i 2011.

Lønn og andre ytelser ledende ansatte

Tittel og navn	Lønn 2011	Bonus	Pensjonspremie	Andre ytelser 2011
Adm.direktør Per Chr. Selmer	1 498 764	17 528	132 174	169 738
Viseadm.direktør Truls Ingebrigtsen	1 188 381	17 528	121 901	130 584
Juridisk direktør Tom Slungaard, 90% stilling	1 074 246	17 528	115 280	21 605
Direktør Salg Michael Pande-Rolfsen	1 101 249	17 528	122 796	154 201
Direktør Forr.utvikling Tor-Inge Betten, ansatt 1.2.2011, ny lederstilling 1.11.2011	755 384	0	71 003	12 823
Direktør Utvikling Cato Johansen, ny lederstilling fra 1.11.2011	893 263	17 528	38 236	23 352
Direktør Økonomi Bjørg Strugstad Harbø	1 101 297	17 528	112 127	122 772
Direktør HR Anny M. Bratterud, ny lederstilling 1.2.2011	956 936	17 528	266 514	19 497
Direktør IT-infrastruktur Yngve Lohne, 90% stilling og ny lederstilling fra 1.2.2011	864 520	17 528	209 718	20 462

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.

Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse for 2012

Styret har for 2012 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet. Det er ikke inngått noen avtaler om resultatlønn eller bonusordninger for 2012.

Styret har besluttet at adm. direktør ikke vil få noen lønnsøkning i 2012, og dette vil også legges føring for lønnsoppjøret til de øvrige ledende ansatte.

Avtaleforhold vedrørende adm. direktør

I 1990 ble det inngått avtale med adm. direktør om at han, dersom han sies opp av NEs styre, skal ha rett til 12 måneders lønn utover oppsigelsestiden.

I 2003 ble det inngått en individuell pensjonsavtale med adm. direktør gjennom en usikret ordning med årlig alderspensjon på 60% over 12 G fra 64 år. I et bilag til denne avtalen datert 1. mars 2011 er satsen endret til 66%.

Selskapet har forsikret pensjonsforpliktelsen hos DNB Liv. Iht. den actuarielle beregning er det kostnadsført og avsatt kr 4 199 136 inkl. arbeidsgiveravgift til forpliktelser i 2011. Total forpliktelse er i regnskapet ført som langsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.2011 kr 11 135 087.

Honorar og andre ytelser til styret:

Funksjon og navn	Honorar 2011	Andre ytelser 2011
Styreleder Tormod Hermansen	159 000	0
Nestleder Ingeborg Moen Borgerud	84 500	0
Styremedlem Tore V. Knudsen	84 500	0
Styremedlem Ingvild Myhre	84 500	0
Styremedlem Per Jahren	84 500	0
Styremedlem/ansatterepresentant Cato Johansen	84 500	0
Styremedlem/ansatterepresentant Anny M. Bratterud	84 500	0

Godtgjørelse til revisor (beløp eks. mva)

	2011	2010
Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse	187 005	165 000
Revisjonsmessige tilleggstjenester	0	68 150
Sum	187 005	233 150

Note 3 Kollektive pensjoner

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig iht. NRS6-reglene for pensjonskostnader. Selskapets ordninger omfatter 74 personer ved utgangen av 2011. 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 aktuariell beregning av denne ordningen og forpliktelsen føres som langsiktig gjeld og utgjør kr 3.572.000 pr. 31.12.2011. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

Den aktuarielle beregning viser at bedriften har en overfinansiert pensjonsordning pr. 31.12.2011. Dette er ført som netto pensjonsmidler i balansen.

Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger:

Pensjonsmidler	2011	2010
Pensjonsmidler (markedsverdi)	45 970 000	51 771 000
Pensjonsforpliktelser (netto)	-51 856 000	-59 468 000
Ikke resultatført estimatendring/avvik	14 933 000	15 780 000
Netto pensjonsmidler	7 312 000	8 083 000

Økonomiske forutsetninger pensjonsforpliktelser

	2011	2010
Årlig avkastning på pensjonsmidler:	5,40%	5,60%
Diskonteringsrente:	3,80%	4,60%
Årlig lønnsvekst:	3,50%	4,00%
Årlig G-regulering:	3,25%	3,75%

Pensjonskostnader

	2011	2010
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	6 505 000	5 145 000
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	2 382 000	1 996 000
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 651 000	-2 315 000
Resultatført estimatendring og avvik	600 000	98 000
Periodens netto pensjonskostnader	6 836 000	4 924 000

Note 4 Varebeholdning

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris "først-inn-først-ut"-prinsippet og antatt salgspris. Kostpris for innkjøpte varer er anskaffelseskost. Varebeholdningen, som består av papirkart Norge 1:50 000 er i 2011 solgt.

	31.12.2011	31.12.2010	Endring
Varebeholdning ferdigvarer	0	2 202 406	-2 202 406

Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til netto etter fradrag for avsetning til tap på kr. 1 091 585,-.

Dette utgjør kr 28 174 i tapsavsetning for 2011. Øvrig tap på tilsammen kr 75 733 er ført under andre driftskostnader.

Note 6 Bank/pengemarkedsfond

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. Plassering i fond utgjør 10,3% av total likviditet. Det er plassert kapital i følgende fond: (i % av totalt plassert i fond)

- Pluss Likviditet 64,3%
- Pluss Rente (obl.fond) 35,7%

I bankinnskudd inngår bundet skattetrekkkonto med kr 4 510 008 tilsvarende skyldig skattetrekk ved utgangen av 2011 samt sikkerhetsstillelse for oppfylging av pensjonsavtale til administrerende direktør i DNB Liv.

Note 7 Varige driftsmidler

	Egenutviklede systemer	Transportm.	Maskiner, inv	Bygningsinn.	Sum 2011	Sum 2010
Kostpris i.l.	0	3 232 319	56 183 172	3 974 865	63 390 358	67 576 827
Tilgang i året (+)	5 676 773	1 144 047	1 089 015	491 422	8 401 258	4 473 406
Avgang i året til ansk.kost (-)	0	937 750	0	0	937 750	457 648
Kostpris til avhendet utstyr (-)	0	0	4 725 012	0	4 725 012	8 202 227
Kostpris 31.12.	5 676 773	3 438 616	52 547 175	4 466 289	66 128 854	63 390 358
Samlede avskrivninger driftsmidler	0	2 012 260	47 737 248	1 997 270	51 746 778	53 880 319
Årets ordinære avskrivninger (+)	0	492 786	4 151 883	626 425	5 271 094	6 525 381
Akk ord. avskr solgte/avh. driftsm (-)	0	733 984	0	0	733 984	457 648
Saml. av- og nedskr. avhend. utst. (-)	0	0	4 704 619	0	4 704 619	8 201 274
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	1 771 062	47 184 510	2 623 694	51 579 266	51 926 778
Regnskapsm. bokført verdi						
31.12.	5 676 773	1 667 554	5 362 666	1 842 595	14 549 588	11 463 580
Økonomisk levetid	5 år	4 år	3-10 år	5-10 år		

Bygningsinnredninger avskrives lineært over leieperioden på 5 eller 10 år

Note 8 Skatt

Utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt i 2011, endring gjennom året gir en økning i utsatt skattefordel. Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig resultat;

Årsoverskudd før skattekostnad	- 4 760 328
Permanente forskjeller	128 510
Endring i midlertidige forskjeller	5 865 058
Skattepliktig inntekt	1 233 239
Beregnet skatt 28%	345 307
Betalbar skatt	345 307

Endring netto utsatt skattefordel	1 642 217
-----------------------------------	-----------

Skattekostnad 2011 - 1 296 910

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

	31.12.2011	1.1.2011	Endring
Netto pensjonsmidler	8 083 000	9 047 000	964 000
Sum positive midlertidige forskjeller	8 083 000	9 047 000	964 000
Anleggsmidler	5 430 192	5 474 060	- 43 868
Kundefordringer	1 021 149	953 361	67 788
Direkte pensjonsforpliktelse	14 707 087	9 829 950	4 877 137
Sum negative midlertidige forskjeller	21 158 426 16	16 257 369	4 901 057
Netto negative midlertidige forskjeller	13 075 426	7 210 369	5 865 058
Netto utsatt skattefordel oppført i balansen	3 661 119	2 018 903	1 642 217

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.

Følgende endringer har skjedd i egenkapitalen i løpet av året:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Anvendt fra årsunderskudd	SUM annen egenkapital
01.01.2011	6 000 000	50 436 966		56 436 966
31.12.2011	6 000 000	50 436 966	- 3 463 417	52 973 549
Endring	0	0	- 3 463 417	- 3 463 417

Selskapets frie egenkapital etter utdeling av utbytte og 10%-begrensning er pr. 31.12.2011 kr 37.635.657.

KONTANTSTRØMSANALYSE

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

	2011	2010
Resultat før skattekostnad	-4 760 327	12 554 379
Periodens betalte skatt	-4 657 252	-3 672 665
+tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler	-235 842	-129 048
ordinære avskrivninger	5 271 094	6 525 381
endring i varelager	2 202 426	117 678
endring i kundefordringer	720 117	5 100 616
endring i leverandørgjeld	8 812 599	4 992 000
forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	964 000	-1 735 000
endring i andre kortsiktige fordringer	-3 957 343	-4 166 016
endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	-10 573 658	516 395
endring i avsetning til forpliktelser	4 877 137	5 420 950
endringer i annen kortsiktig gjeld	-12 690 408	7 081 422
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 027 457	32 606 092

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)	460 000	130 000
Investeringer i egenutviklede systemer	-5 676 773	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-2 724 485	-4 473 406
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 941 258	-4 343 406

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Utbetalinger av utbytte	-3 609 242	-7 664 994
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 609 242	-7 664 994

Netto endring i kantanter	-25 577 957	20 597 692
+beholdning av kantanter og kontantekvivalenter 1.1.	82 062 361	61 464 669
Beholdning av kantanter og kontantekvivalenter 31.12.	56 484 404	82 062 361

Oslo 20. mars 2012

STYRET



Tormod Hermansen



Ingeborg Moen Borgerud



Tore V. Knudsen



Per Jahren



Ingvild Myhre



Anny Margrethe Bratterud



Cato Johansen



Per Chr. 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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon AS som viser et underskudd på kr 3 463 417. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 rettviseende 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Norsk Eiendomsinformasjon AS per 31. desember 2011 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Hørrer	Sandefjord
Alta	Haugesund	Sandnessjøen
Arendal	Kristiansand	Stavanger
Bergen	Larvik	Stord
Bode	Mo i Rana	Tromsø
Ekvrum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grinestad	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



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 dekning av tap 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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. april 2012
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor

