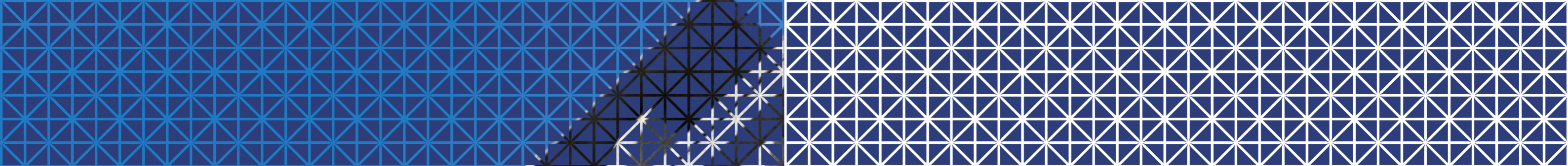


# ÅRSBERETNING 2012



# INNHOOLD

---

<b>Administrerende direktørs kommentar</b>	<b>4</b>
<b>HR-direktør har ordet</b>	<b>6</b>
<b>Nøkkeltall</b>	<b>8</b>
<b>Salgs- og markedsdirektør har ordet</b>	<b>10</b>
<b>Utviklingsdirektør har ordet</b>	<b>12</b>
<b>Styrets årsberetning</b>	<b>14</b>
Om virksomheten	14
Årsregnskapet	15
Finansiell stilling	15
Finansiell risiko	15
Forslag til anvendelse av årsresultat	15
Organisasjon, personale og arbeidsmiljø	15
Ytre miljø	16
Om likestilling og tiltak mot diskriminering	16
Fremtidsutsikter	16
Styret	16
<b>Resultatregnskap</b>	<b>18</b>
<b>Balanse</b>	<b>19</b>
<b>Noter til regnskapet</b>	<b>20</b>
Note 0 - Regnskapsprinsipper	20
Note 1 - Driftsinntekter	21
Note 2 - Ansatte, lønn og andre godtgjørelser	21
Note 3 - Kollektive pensjoner	24
Note 4 - Aksjer	24
Note 5 - Kundefordringer	25
Note 6 - Bank/Pengemarkedsfond	25
Note 7 - Varige driftsmidler	25
Note 8 - Leverandørgjeld	25
Note 9 - Skatt	26
Note 10 - Egenkapital	26
<b>Kontantstrømanalyse</b>	<b>27</b>
<b>Revisors beretning</b>	<b>28</b>

# ADMINISTRERENDE DIREKTØRS KOMMENTAR

Som innovativ IT-bedrift vil det være Norsk Eiendomsinformasjons oppgave å omsette ny tilgjengelig teknologi til velfungerende nye tjenester som samfunnet etterspør.

Gjennom 25 år har selskapet gitt store bidrag til samfunnets infrastruktur. Viktigst er kanskje overføringen av Grunnboken til elektronisk plattform. Norsk Eiendomsinformasjon har utviklet og implementert løsninger som gjør at både innregistrering og utlevering av informasjon fra Grunnboken i en årrekke har skjedd på en betryggende og effektiv måte. Løsningene som benyttes i dag driftes fortsatt av selskapet.

Den teknologiske utviklingen er akselererende. De siste årene har verdien av regulær dataformidling blitt redusert, og selskapets verdiskapning har i økende grad skjedd i form av tjenesteutvikling, der verdien av løsningene som sådan overstiger verdien av den informasjonen som formidles. Dette er en utvikling som også gjelder mange andre arenaer enn kart- og eiendomsdata.

Norsk Eiendomsinformasjon har definert et område med stort potensiale for effektivisering: Tiden er moden for å erstatte bruk av papiret som informasjonsbærer ved tinglysning i fast eiendom med elektroniske løsninger. Vi vil i 2013 jobbe videre for at banker, eiendomsめglere m.fl. kan ta i bruk slike løsninger for å bringe informasjon inn i offentlige registre på en mer tidsriktig måte. Våre eTinglysningstjenester er riktignok tatt i bruk av staten, men foreløpig bare i begrenset grad, til tross for stor etterspørsel etter løsningene fra både banker og eiendomsめglere. En økt bruk av våre løsninger vil spare både staten og forbrukerne for store ressurser, og vi gleder oss til å se samfunnet nytte godt av vår elektroniske tinglysingsprosess, som er både raskere, tryggere og billigere enn dagens papirbaserte ordning.

Eiendomsinformasjon er ferskvare. Dette blir stadig tydeligere i et samfunn hvor funksjonene gjør seg avhengig av hverandre. Der man tidligere kunne

betjene kunder ved salg av enkelttoppslag, stilles det i dag krav til integrerte løsninger og tjenester med høye krav til både oppetid og oppdatering. Slik tjenesteyting forutsetter at løsningsleverandøren har tilgang til sanntidsoppdaterte rådata fra de aktuelle registrene.

Tiden har løpt fra en situasjon der staten alene kunne betjene et stadig økende antall profesjonelle aktører som alle krever spesialtilpassede løsninger på ulike nivåer i verdikjeden. Vi vil derfor fortsette å jobbe hardt for at det skapes en konkurransesituasjon der aktører utenfor staten kan få tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen på ikke-diskriminerende vilkår.

Gjennom en fortsatt tilgang til sanntidsoppdaterte rådata fra Grunnboken og Matrikkelen, vil Norsk Eiendomsinformasjon bidra til å utvikle fremtidens informasjonssamfunn; et samfunn der innovative tjenester basert på kart- og eiendomsdata vil inngå som to bestanddeler.

De øvrige bestanddelene vil i stor grad bli levert i form av fremtidsrettede løsninger laget av våre mange dyktige medarbeidere. Alle vi i Norsk Eiendomsinformasjon vil i 2013 fortsette å skape verdier både for selskapets eier og for våre kunder, og jeg gleder meg til å lede dette arbeidet sammen med alle våre engasjerte medarbeidere!

Stig W. Seljeseth  
Administrerende direktør



# HR-DIREKTØR HAR ORDET FOKUS PÅ KOMPETANSEUTVIKLING

Norsk Eiendomsinformasjon (NE) er en kompetansebedrift og de ansatte er den viktigste faktoren for at selskapet skal kunne levere komplekse og unike tjenester og produkter. Fokuset på å ivareta og videreutvikle denne kompetansen er derfor strategisk viktig og helt nødvendig. Vi må være rustet for endring i rammevilkår og markedsituasjon.

## VISJON OG VERDIER

Vår visjon sier «Vi begeistrer våre kunder» og dette gjør vi ved hjelp av engasjerte, kompetente, nyskapende og samhandlende medarbeidere. Vi prøver hele tiden å strekke oss lengre og tilby litt mer enn kunden forventer til enhver tid. Våre kundeundersøkelser viser at vi lykkes langt på vei med dette.

## UTVIKLING AV ORGANISASJONEN

For å få til en kontinuerlig utvikling av organisasjonen og menneskene er det viktig med en organisasjon som ivaretar ressursene på en god måte og sikrer at de velger å være i NE. Etterspørselen av kompetanse har større fokus enn noen gang både for enkeltindividet og organisasjonen. De menneskelige ressursene er oftere i bevegelse og har andre motivasjonsdrivere enn tidligere. Kunnskapsmedarbeideren motiveres av høy grad av autonomi og selvbestemmelse og dette stiller igjen større krav og fordrer annen type ledelse. Måten vi organiserer oss på vil også påvirkes av dette. For å håndtere de mellommenneskelige behovene trenger vi ledere og HR med den kompetansen som skal til for å håndtere disse utfordringene. Prioriterte HR-målinger som medarbeidersamtaler/oppfølgingssamtaler, arbeidsmiljøkartlegginger, lønnsamtaler og strategisk kompetansebygging innen HR området bidrar til å sette menneskene på dagsorden.

## KOMPETANSEKARTLEGGING

Siste halvdel av 2012 ble det igangsatt et prosjekt hvor mandatet var å kartlegge dagens kompetanse som et utgangspunkt for strategisk vekst og utvikling. Målet var å avdekke hvor vi hadde gap i forhold til nye strategiske satsningsområder. Denne kartleggingsprosessen med påfølgende definering av tiltak skal slutføres første halvår i 2013. Dette igjen som et ledd i den langsiktige ressursplanleggingen og for å få mer fokus på læring og videreutvikling av de ansatte. Målet er at når de ansatte opplever en kultur som verdsetter læring og

utvikling vil de selv også etterstrebe ny kompetanse og utvikling. Formålet er at man gjennom personlig mestring, mentale modeller, felles visjoner, læring i fellesskap og systemtenkning har skapt en organisasjon som kontinuerlig er i en læringsprosess.

Systematisk målrettet utvikling av personell og kompetanse med forankring i retning og strategi, vil skape vekst i form av effektivitet og forpliktelse til organisasjonen. Vi ønsker å bygge opp kompetansen slik at læringen skjer i det daglige samarbeidet. Inkludering og kunnskapsdeling internt blir et konkurransefortrinn og en naturlig del av organisasjonskulturen. Hovedmålsetningen med HR aktivitetene er å legge grunnlaget i organisasjonen for å rekruttere, beholde og videreutvikle de ansatte med gode holdninger, høy motivasjon og riktig kompetanse tilpasset organisasjonens oppgaver og behov.

HR skal være limet i organisasjonen og legge ting til rette for gjennomføring av de forretningsmessige mål. De skal være en del av verdiskapningen og sørge for best mulig utnyttelse av humankapitalen. HR skal bidra til at man når målene ved å bygge opp lederne i linjen ved å tilrettelegge systemer og verktøy slik at de kan gjøre flere oppgaver selv. Mellomlederne har ansvaret for implementering av HR-aktiviteter ved å bruke verktøy og definerte prosesser.

Ja, vi er rustet for endring og vekst inn i nye markeder fordi vi satser på den menneskelige kapitalen og lar den være en viktig del av forretningsstrategien.

Anny M. Bratterud

HR (Human resources) = «The soft stuff that is so hard to deal with»



# NØKKELTALL

## Tall i hele tusen

	2012	2011	2010
Driftsinntekter	296 164	276 692	252 177
Driftsresultat	-8 864	-6 975	11 292
Finansinntekter	2 334	2 477	1 592
Resultat før skatt	-11 870	-4 760	12 554
Årsresultat	-10 014	-3 463	9 023

## ØKONOMISKE NØKKELTALL 3 SISTE ÅR

	2012	2011	2010	
EBIT	-6 530	-4 498	12 884	Driftsresultat + andel tilknyttede selskap og finansinntekter
EBIT margin	-2,2 %	-1,6 %	5,1 %	Driftsresultat+finansinntekter/driftsinntekter
EBITDA	-1 231	773	19 409	Resultat før skatt, rentekostn., avskr., nedskriv. EBIT før av- og nedskrivninger
EBITDA margin	-0,4 %	0,3 %	7,7 %	Driftsresultat før nedskrivning goodwill og andre innt/kostn/driftsinntekter
Fortjenestemargin:	-3 %	-1 %	4 %	Årsresultat/driftsinntekter
Likviditetsgrad 1	1	2	2	Omløpsmidler+ubenyttet kassekreditt/kortsiktig gjeld
Egenkapitalandel	22 %	40 %	39 %	Egenkapital/Totalkapital 31.12 soliditet
Egenkapitalrentabilitet	-21 %	-6 %	17 %	Årsresultat/Gj.snittelig egenkapital
Totalkapitalrentabilitet	-4 %	-3 %	10 %	Driftsres.+Finansinnt./Gj.sn.totalkap.
Sysselsatt kapital	47 966	54 705	53 730	Egenkapital pluss rentebærende gjeld
Rentabilitet sysselsatt kapital:	-14 %	-8 %	24 %	EBIT/gj.snittelig sysselsatt kapital



Ledergruppen består av, fra venstre: Sindre Landmark – salgs- og markedsdirektør, Cato Johansen – direktør utvikling, Tom Slungaard – juridisk direktør, Truls Ingebrigtsen – vise adm. direktør, Stig W. Seljeseth – administrerende direktør, Bjørg Strugstad Harbø – økonomidirektør, Anny M. Bratterud – HR direktør, Yngve Lohne – IT direktør.

# SALGS- OG MARKEDS- DIREKTØR HAR ORDET SAMMEN MED KUNDEN

Som Norges største aktør på formidling av eiendomsinformasjon og tilbyr av tjenester for elektronisk dokumentflyt ønsker vi å være tett på våre kunder.

Kundenes fokus på automatisering og effektivisering av arbeidsprosessene blir viktigere og viktigere. Med tjenester og løsninger fra Norsk Eiendomsinformasjon (NE) understøtter vi arbeidet med disse prosessene.

## MARKEDET

Behovet for eiendomsinformasjon og tjenester som understøtter eiendomssalg, eiendomsutbygging og finansiering av eiendommer øker i takt med omsetningsveksten. Flere av våre produkter tilbys gjennom sentrale samarbeidspartnere. For nærmere informasjon om våre produkter og tjenestetilbud beskrives dette på våre hjemmesider [www.eiendomsinfo.no](http://www.eiendomsinfo.no).

## NORGES FREMSTE KOMPETANSEMILJØ

Vi har:

- Det fremste kompetansemiljøet i Norge på bruk og forståelse av eiendomsinformasjon.
- 25 års erfaring på oppbygging av eiendomsdatabaser og utvikling av produkter og tjenester knyttet til tinglysingen.
- Mange års erfaring og bred kompetanse på innhenting og formidling av eiendomsinformasjon fra de fleste av landets kommuner.

## PAPIR OG SIGNATUR ERSTATTES

Elektronisk tinglysing og dokumentflyt gjør at banker og eiendomsmeglere i langt større grad kan automatisere og effektivisere ved bruk av elektroniske signaturer, og dermed bli kvitt mange av de prosessene som i dag er papirbaserte. Dette betyr raskere saksbehandling, bedre kvalitetskontroll og mer kundevennlig brukergrensesnitt. Det er store forventninger i markedet på ytterligere funksjonalitet og tilbud når det gjelder elektronisk tinglysing.

Med fokus på innovasjon avdekker vi stadig nye muligheter for elektroniske samhandlingsprosesser og integrasjon i markedet, både fra Business to Business (B2B) men også fra Business to Consumer (B2C). Vi har utviklet en helt ny tjeneste som muliggjør sikker bruk av elektroniske fullmakter mellom bedrifter, men også fullmakter fra den enkelte bedrift til sine

ansatte. Selskapet har også utviklet en elektronisk signeringsløsning for privatpersoner som ønsker å få et elektronisk dokument signert ved hjelp av BankID.

## KUNDER OG UTVIKLINGSTREKK

**Eiendomsmeglere:** Flere av de store eiendomsmeglerkjedene er i gang med elektronisk tinglysing. NE har utviklet løsninger for dette og har fokus på gode integrerte løsninger med de ulike fagsystemene. Vi jobber sammen med eiendomsmeglerkjedene om løsninger som skal gi eiendomsmegleren en enklere hverdag.

**Bank:** Ved hjelp av innovative løsninger fra NE kunne SpareBank 1 Alliansen høsten 2012 tilby, som første aktør i markedet, en helautomatisk kredittprosess med elektronisk tinglysing. Vi ser også en utvikling for elektronisk samhandling og dokumentflyt mellom bankene og eiendomsmeglerne. Bankene har fokus på god datafangst og gjenbruk av data gjennom hele lånesaksbehandlingen.

**Bygg og Anlegg:** NE har i 2012 hatt en betydelig og god vekst på levering av kartdata til bransjen. Vi jobber stadig med forbedringer og forenkling av våre kartbestillingsløsninger. Våre kartleveranser er i stor grad automatisert, og vi kan tilby raske leveranser.

**Media:** Aviser og øvrige nyhetskanaler har i en årrekke benyttet våre adresse- og omsetningsdata. Nå viser dette segmentet stor interesse for våre digitale integrasjonsløsninger, hvor omsetningsdata og øvrig eiendomsinformasjon presenteres med visuell kartvisning direkte på skjerm.

**Offentlig sektor:** Denne sektoren etterspør i større grad datauttrekk som viser antall eiendomsomsetninger i en periode. Vi ser på løsninger hvor kunden i større grad kan være mer «selvbetjent», og selv sørge for å sette sammen ønskede dataelementer i rapporter.

Sindre Landmark



# UTVIKLINGS DIREKTØR HAR ORDET KVALITET, INNOVASJON OG NYSKAPING

Gjennom vår satsing på innovasjon og nyskaping, samtidig som at viktig kundefunksjonalitet kan leveres hyppigere, har vi et svært godt utgangspunkt for å kunne levere de beste løsningene i markedet. Dette skaper konkurransekraft for oss, våre kunder og våre samarbeidspartnere!

## KVALITET OG STABILITET

Norsk Eiendomsinformasjon har ansvaret for mange systemer som er forretningskritiske for våre kunder. Dette er et ansvar vi er svært oppmerksomme på. Kvalitet, stabilitet og trygghet i løsningene har derfor stor fokus hos oss under utvikling, drift og forvaltning av våre systemer. Vi har mellom annet investert mye i å automatisere test av våre applikasjoner som et viktig kvalitetstiltak. Samtidig blir det investert i sikkerhetstesting av applikasjoner som ett av mange tiltak for å sikre systemer og data mot ytre trussler. Våre kunder har høye forventninger til oss, og gjennom vår kontinuerlige fokus på kvalitet og sikkerhet, føler vi oss trygge på at vi skal kunne innfri disse forventningene til stabilitet i våre system- og innholdsleveranser.

## NYSKAPING

Det er avgjørende for oss i stadig større grad å skape innovative nye løsninger for fremtiden. Nyskaping og innovasjon handler om å være nysgjerrig, å ha rom for å kunne leke med idéer og om læring. Det har derfor vært viktig for oss å legge til rette for dette, samt å finne verktøy og arbeidsmåter for å kunne løfte frem de gode idéene. Dette er et arbeid som er startet, og som er en kontinuerlig prosess. Vi skal alltid være villige til å så i dag for å kunne høste i fremtiden. Det er i denne sammenheng gledelig å se at vi i løpet av 2012 har klart å løfte frem nye satsingsområder for NE.

Vår klart viktigste ressurs i innovasjonsarbeidet er våre kompetente og engasjerte ansatte. Med bakgrunn i tung fag- og domenekompetanse bidrar utviklingsmiljøet til å se nye muligheter både innenfor eksisterende løsninger, men også innenfor nye forretningsområder. Vi er likevel overbevist om at det er i tett samspill med kunder og samarbeidspartnere de beste løsningene blir skapt. Vi har derfor en sterk ambisjon om at dialogen

mellom kunden og utviklingsmiljøet skal styrkes i tiden fremover. Med en slik tilnærming ønsker vi å være tydelig på kundeverdien som blir skapt, samtidig som det gir våre kunder og samarbeidspartnere mulighet til å påvirke løsningsvalgene tidlig i utviklingsfasen.

## MOBILE PLATTFORMER

Nettbrett og andre mobile enheter er i dag et like naturlig verktøy som en pc. Samtidig som at dette setter andre krav til systemene for å sikre god brukeropplevelse, gir det også nye muligheter til å understøtte kundens arbeidsprosesser på en bedre måte i en mobil hverdag. Graden av tilpasning til mobile enheter har vært ulik for våre kundesystemer, og vi har derfor startet et løp der vi utvikler nye løsninger som tar utgangspunkt i mobile plattformer. Sammen med våre pilotkunder gir dette oss mulighet til å tenke nytt i forhold til arbeidsprosesser og funksjonalitet der våre løsninger inngår. Arbeidet er spennende og vil bli fulgt opp også i forhold til øvrige kundeløsninger der vi ser at økt satsning på mobile enheter gir nye muligheter.

## KORTERE VEI TIL KUNDEN

Utviklingstrenden er tydelig i forhold til at utviklingstakten øker, og leveranse av kundeverdi i systemene skjer langt hyppigere. For å kunne etterleve en slik leveransetakt, samtidig med kvalitet og kontroll i leveransene, stiller det klare krav til applikasjonene og de underliggende støtte- og testsystemer. NE har lenge beveget seg i retning av kontinuerlig leveranse. En kartlegging viser at vi på flere områder har kommet langt, og at vi nå er i stand til å målrette det videre arbeidet i de ulike prosjektene.

Cato Johansen



# STYRETS ÅRSBERETNING 2012

## OM VIRKSOMHETEN

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

NE er et IKT selskap hvor majoriteten av de ca. 70 ansatte arbeider med salg, forvaltning, drift og utvikling av både selskapets egne og kundenes IKT-systemer. Selskapet leverer tjenester, systemer og produkter av høy kvalitet med basis i eiendoms- og kartinformasjon. Tilgang til informasjon via NEs systemer er en avgjørende premis for en fungerende eiendomsomsetning og for kredittgivning mot sikkerhet i fast eiendom. NE forestår også drift og forvaltning av tinglysningssystemet for fast eiendom og borettsandeler på oppdrag fra Statens kartverk.

NEs salg av bearbeidet eiendomsinformasjon skjer primært gjennom EDR som er selskapets system for avgivelse av slik informasjon. Gjennom handels-systemet Infoland har NE lagt til rette for elektronisk one-stop-shopping av informasjonsprodukter fra ulike offentlige aktører. EDR og Infoland er de to helt sentrale kildene for næringslivets tilgang til offentlig registrert eiendomsinformasjon i Norge.

Informasjon fra Grunnboken og Matrikkelen er sentrale elementer i selskapets løsninger. NE leverer både ferdige produkter og data til videre verdiøkning. De viktigste kundene er banker, eiendomsmeglere, kredittopplysningsforetak, takstmenn, aktører innen bygg og anlegg samt arkitekter.

Selskapets avtaler om enerett på tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen opphørte i 2010. Rådatatilgangen ble deretter sikret gjennom en overgangsbestemmelse i tinglysningsforskriftene som har forventet varighet ut 2013.

Styret legger til grunn at rådatatilgangen videreføres også etter 2013 ved at staten besørger etablering av et ikke-diskriminerende rådatagrensesnitt fra Grunnboken og Matrikkelen. Etablering av et slikt rådatagrensesnitt var en sentral premis for utviklingen av de nevnte enerettene i 2010, og fremstår som en av konklusjonene i Miljøverndepartementets og Justis- og beredskapsdepartementets felles utredning «Fremtidig organisering av tinglysingen».

Et ikke-diskriminerende rådatagrensesnitt vil legge til rette for en lenge etterspurt konkurransesituasjon blant private aktører, og vil skjerpe kravene til prissetting, høy kvalitet og høy leveringsdyktighet. Dette er fordeler som både forbrukerne og samfunnet som helhet vil nyte godt av.

Styret mener at det haster å få avklart disse forholdene, slik at næringslivets rammer for tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen er på plass før 2014. Styret mener videre at det er svært viktig for både selskapet og samfunnet for øvrig raskt å få avklart Statens kartverks rolle og vilkårene for rådataoppdatering av EDR. Fra og med 2011 har NE blitt avkrevd betydelige beløp i varekost til Statens kartverk. Selv tilbyr Statens kartverk flere av de samme produktene som NE i markedet, men uten å belaste seg selv noen varekost.

NE valgte høsten 2012 å stevne Staten v/ Miljøverndepartementet. Søksmålet var begrunnet i at NE mente Statens kartverk og Miljøverndepartementet ikke hadde anledning til å vedta at NE skulle betale totalt 111,5 mill. i varekost til Statens kartverk for rådataoppdatering i 2011 og 2012. Dommen fra Oslo tingrett ga NE medhold. Staten har anket denne dommen til lagmannsretten. I en del 2 av søksmålet medio april 2013 vil tingretten også beslutte hvilke vederlag NE skal betale til Statens kartverk. Utfallet av saken vil ha betydelig påvirkning på NEs økonomi.

## 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 Statens kartverk er det etter styrets oppfatning ikke forhold som tilsier noe annet. En nærmere gjennomgang av grunnlaget for videre drift er som følger:

Selskapet har ut fra et forsiktighetshensyn bokført kravene fra Statens kartverk med beløp som er vesentlig høyere enn det vi mener lovverket gir anvisning på. Derfor leverer selskapet et resultat før skatt på kr. -11,9 mill. i 2012 og kr. -4,8 mill. i 2011. Ut fra det standpunkt selskapet har til hva som er riktig betaling, ville selskapet oppnådd et resultat som ville gitt en normal avkastning på sysselsatt kapital.

Omsetningen var kr. 296,2 mill. i 2012 og kr. 276,7 mill. i 2011. Driftsinntektene har økt med 7% fra 2011, 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 2011 og 2012.

Andre driftskostnader eks. avskrivninger har gått ned med 3,7% mens personalkostnader har økt med 8,1%. Selskapets varekostnader har økt på grunn av hhv. Statens kartverks krav til varekost og volumøkning av Infoland-salget.

Utvikling av nye produkter og tjenester er aktivert med kr. 3,5 mill.

Underskuddet i 2012 skyldes i hovedsak høy varekostnad til Statens kartverk som NE har tatt inn i regnskapet. Kravet fra Statens kartverk for 2012 er bokført men ikke betalt i sin helhet. Som følge av at selskapet ikke har innbetalt beløp tilsvarende kravets størrelse er kontantstrømmen fra driften positiv i 2012, jfr. kontantstrømpoppstillingen.

## FINANSIELL STILLING

Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende til tross for underskudd i 2012. Omsetningen har økt mens andre driftskostnader har gått ned.

På bakgrunn av disse forholdene og selskapets behov for videre produktutvikling og omstilling er det ikke foreslått utbytte for 2012.

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 22% pr. 31.12.2012, en endring på 18 prosentpoeng fra 2011. Egenkapitalrentabiliteten for 2012 er -21%.

Selskapets langsiktige gjeld utgjør 2,2% av totalkapitalen. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler og likviditetsreserven er god.

## FINANSIELL RISIKO

Den samlede finansielle risiko for selskapet er fortsatt akseptabel til tross for ytterligere underskudd i 2012.



Risikoen er i stor grad knyttet til manglende avklaring av selskapets kommersielle rammebetingelser og fremtidige varekostnader for rådata fra Statens kartverk. I henhold til GRS og forsiktighetsprinsippet har NE kostnadsført varekostnader til Statens kartverk på kr. 61,45 mill. i regnskapet for 2012. Selskapets avtaler med nærmere 300 leverandører i Infoland fortsetter uforandret, og påvirkes i liten grad av uenighet omkring varekost.

Det er sannsynlig at en større del av selskapets fremtidige salg vil gå direkte til sluttbrukere med tilhørende økt kredittrisiko. Selskapet jobber aktivt med en distribusjonsstrategi som åpner for bedre å kunne betjene kunder på ulike nivåer i verdikjeden.

Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse. Det er i 2012 avsatt kr. 1 mill. til fremtidige tap på kundefordringer.

## FORSLAG TIL ANVENDELSE AV ÅRSRESULTAT

Selskapets resultat før skatt er kr.-11,9 mill. og etter skatt kr. -10 mill.

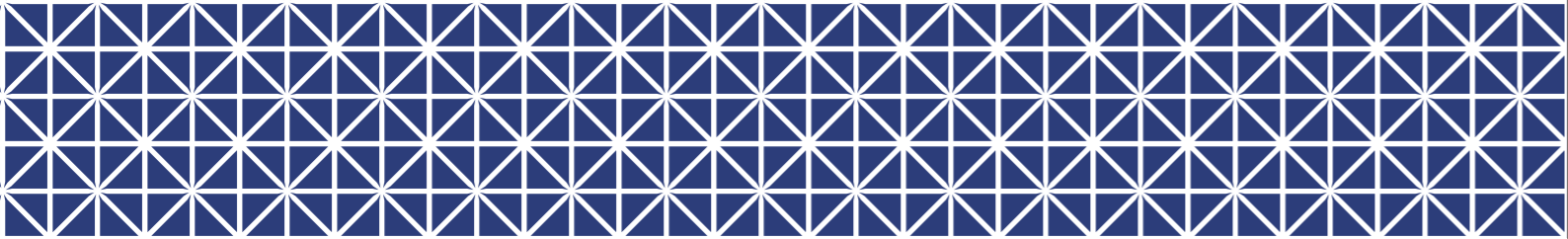
Styret anbefaler at det ikke utbetales utbytte for 2012 og at egenkapitalen beholdes i selskapet for å sikre ytterligere tilpasning til konkurranse fra private aktører i 2013. Årets underskudd foreslås ført mot fri egenkapital og belaster således egenkapitalen med kr. 10 mill. Selskapets frie egenkapital pr 31. desember 2012 utgjør kr. 23,3 mill.

## ORGANISASJON, PERSONALE OG ARBEIDSMILJØ

Ved utgangen av 2012 hadde selskapet 70 ansatte. Sykefraværet er stabilt, med en endring fra 2,3% i 2011 til 3,4% i 2012 av total arbeidstid, herav er 1,5% korttidsfravær. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av 2012.

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





Styret, fra venstre: Stig W. Seljeseth - adm. direktør, Harald Breyholtz, Aina Skoglund, Per Jahren, Ingeborg Moen Borgerud - nestleder, Tormod Hermansen - styreleder, Ingvild Myhre, Tore V. Knudsen.

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 forurenser 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 gjenbruksstasjon i Bergen. 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 70 ansatte pr 31. desember 2012 var 23 kvinner og 47 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. Kjønnrepresentasjonen blant de ansattes styremedlemmer og varamedlemmer er i tråd med gjeldende regelverk. I ledelsen er det seks menn og to kvinner. Selskapets kontorlokaler er tilgjengelig via heis, har terskelfrie 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.

### FREMTIDSUTSIKTER

NE skal i 2013 videreføre det gode arbeidet som gjøres innenfor selskapets tradisjonelle virksomhetsområder.

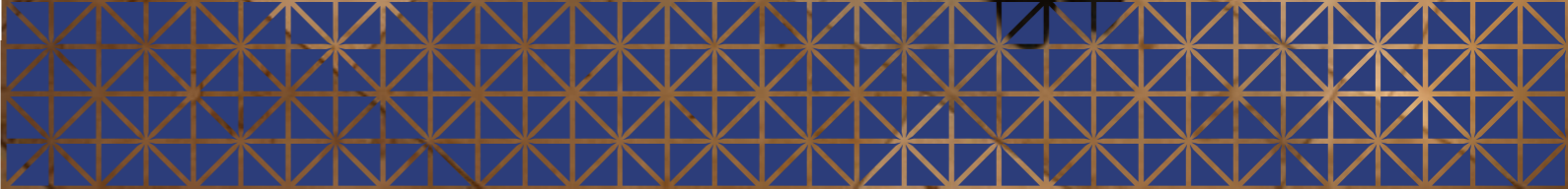
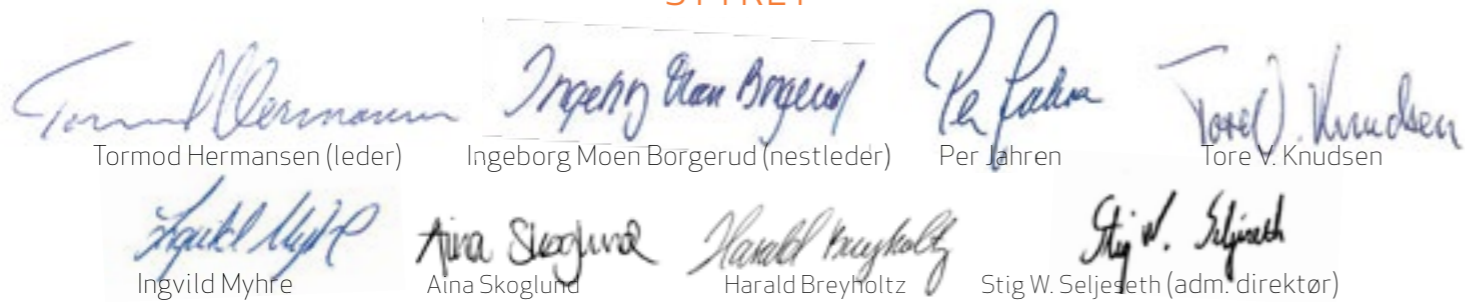
I tillegg arbeider selskapet nå aktivt med produkt- og tjenesteutvikling på nye områder der selskapets kompetanse og erfaringsbakgrunn kan gi konkurransefortrinn. Fremtidige vekstområder er i større grad knyttet til en rolle som tjenesteutvikler enn til en rolle som dataleverandør. Elektroniske signeringsløsninger og integrerte løsninger for bruk av eiendomsinformasjon og elektroniske dokumenter hos eiendomsmeglere, banker og i bygg- og anleggsbransjen er blant NEs satsingsområder.

Fremtidsutsiktene for NE er gode, og selskapet har en dynamisk og tilpasningsdyktig medarbeiderstab.

Styret legger til grunn at NEs kommersielle rammevilkår vil bli avklart i løpet av 2013, og vil arbeide for en videre utvikling av selskapet.

Oslo 9. april 2013

### STYRET



# RESULTATREGNSKAP

	2012	2011
Salgsinntekter	296 071 195	276 381 695
Andre driftsinntekter	92 681	310 566
<b>Driftsinntekter</b>	<b>296 163 876</b>	<b>276 692 261</b>
Kjøp av varer og tjenester	185 604 255	169 860 189
Lønn, pensjon og øvrige personalkostn.	88 076 060	81 484 259
Ordinære avskrivninger	5 298 938	5 271 094
Andre driftskostnader	26 048 484	27 051 615
<b>Driftskostnader</b>	<b>305 027 737</b>	<b>283 667 157</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-8 863 861</b>	<b>-6 974 896</b>
Finansinntekter	2 334 300	2 476 966
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5 000 000	0
Finanskostnader	340 556	262 397
<b>Finansposter</b>	<b>-3 006 256</b>	<b>2 214 569</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-11 870 117</b>	<b>-4 760 327</b>
Skatt	-1 855 743	-1 296 910
<b>Årsresultat</b>	<b>-10 014 374</b>	<b>-3 463 417</b>
<b>Disponering:</b>		
Foreslått utbytte	0	0
Til annen egenkapital	-10 014 374	-3 463 417
<b>Sum disponering</b>	<b>-10 014 374</b>	<b>-3 463 417</b>

# BALANSE

	31.12.2012	31.12.2011
<b>EIENDELER:</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Netto utsatt skattefordel	5 516 863	3 661 119
Egenutviklede systemer	8 185 001	5 676 773
Maskiner, inventar, transportmidler	8 510 958	8 872 812
Netto pensjonsmidler	9 867 000	8 083 000
Aksjer	5 038 780	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>37 118 602</b>	<b>26 293 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Kundefordringer	28 259 733	27 578 987
Andre kortsiktige fordringer	4 169 276	13 080 116
Til gode offentlige avgifter	12 095 992	8 815 568
Bankinnskudd	105 286 212	50 652 363
Pengemarkedsfond	6 076 370	5 832 041
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>155 887 583</b>	<b>105 959 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>193 006 185</b>	<b>132 252 780</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aksjekapital	6 000 000	6 000 000
Annen egenkapital	36 959 176	46 973 549
<b>Sum egenkapital</b>	<b>42 959 176</b>	<b>52 973 549</b>
<b>Avsetning til forpliktelser</b>		
Avsetning individ. pensjonsforpliktelse	0	11 135 087
Pensjonsforpliktelser lønn over 12G	4 237 000	3 572 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 237 000</b>	<b>14 707 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 716 542	27 153 073
Betalbar skatt	0	345 307
Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	5 819 555	6 003 900
Utbytte	0	0
Pensjonsforpliktelse individuell inkl. aga.	18 060 234	0
Annen kortsiktig gjeld	25 213 678	31 069 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 810 009</b>	<b>64 572 145</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>193 006 185</b>	<b>132 252 780</b>

# NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

## 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 regnskapspraksis pr. 31.12.2012. 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. Immaterieell 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.

#### Anleggsmidler

NE har det heleide datterselskapet Infoland AS. Infoland AS har ingen virksomhet og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

#### 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 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.

#### Sammenligningstall

Til gode offentlig avgifter er omklassifisert i 2012. Sammenligningstallene er justert tilsvarende.

## Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntektene fordeler seg som følger:

	2012	2011
Eiendomsinformasjon	264 954 284	242 663 855
Digitale kartprodukter	11 132 987	15 181 867
Systemutv./kons.bistand/datadrift og øvrige inntekter	20 076 605	18 846 539
<b>SUM driftsinntekter</b>	<b>296 163 876</b>	<b>276 692 262</b>

## 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:

	2012	2011
Lønn	59 313 772	58 973 303
Arbeidsgiveravgift	11 199 529	10 225 873
Pensjonskostnader	14 829 430	11 566 687
Andre ytelser	4 035 455	3 175 515
Styrehonorar	767 000	666 000
Aktivert egenutvikling	- 2 069 127	- 3 123 118
<b>SUM</b>	<b>88 076 060</b>	<b>81 484 259</b>

Gj.snittelig antall årsverk

72

74

Iht. § 7 i selskapets vedtekter skal styret utarbeide en erklæring om lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte, og denne skal tas inn som en note i årsberetningen. Nedenstående utgjør "styrets erklæring om fastsettelse av lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte".

De prinsipper styret legger til grunn ved fastsettelse av retningslinjer for lønn til ledende ansatte er i tråd med "Retningslinjer for ansettelsesvilkår for ledere i statlige foretak og selskaper (fastsatt av Regjeringen Stoltenberg II 2011-03-31).

Lederlønnsfastsettelsen støtter seg på følgende premisser:

- Lederlønningene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. NE skal bidra til moderasjon i lederlønningene.
- Den faste grunnlønnen utgjør hovedelementet i godtgjørelsesordningen.
- Lønnsfastsettelsen åpner ikke for at eksterne forhold som ledelsen ikke kan påvirke fører til urimelig godtgjørelse.
- De enkelte elementer i en lønnsplan vurderes samlet.
- Styret mottar en oversikt over den samlede verdi av den enkelte leders godtgjørelse.
- Styret har etablert et eget godtgjørelsesutvalg som forbereder styrets behandling av lederlønnsaker.
- Styret er bevisst at lederlønningene i selskapet ikke skal gi uheldige

virksomheter for selskapet eller svekke selskapets omdømme.

- Ledende ansatte i selskapet mottar ikke særskilt godtgjørelse for styreverv i andre selskap i samme konsern.
- Styret legger til grunn, som nevnt i ovennevnte retningslinjer, at avtaler inngått før ikrafttredelsen av retningslinjene kan opprettholdes.

Når det gjelder styrets godtgjørelse er denne hverken prestasjonsbasert eller variabel.

Ingen ansatte i NE har godtgjørelse i form av:

- Opsjoner
- Aksjeprogrammer
- Variabel lønn

Selskapets kollektive pensjonsordninger omfatter 70 personer ved utgangen av 2012. Bedriften finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en kollektiv pensjonsordning i Storebrand begrenset til 12G, med en dekning på 66% av lønn. Denne avtalen er lukket fra 1.9.2012. Pensjonsvilkårene for ledende ansatte er på linje med vilkårene for de øvrige ansatte i selskapet.

Det er i 2013 inngått avtale med Gjensidige om innskuddspensjon med dekning 5% fra 1 til 6G og 8% fra 6-12G. Den nye ordningen omfatter ansatte som er ansatt etter 1.9.2012. Øvrige ansatte er fortsatt medlemmer i ytelsesordningen.

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. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening. Pensjonsordningen omfatter ikke ledere som har sluttet i bedriften. Selskapet har ikke gjort endringer i denne avtalen i 2012, men har i 2013 iverksatt tiltak som vil bringe selskapets pensjonsordninger innenfor gjeldende retningslinjer.

For øvrig legges følgende til grunn:

- Det tas utgangspunkt i opptjeningstid som gjelder for tilsvarende andre ansatte i virksomheten.
- Det tas hensyn til pensjon som er opptjent fra andre stillinger.
- I den grad det blir inngått individuelle avtaler, vil styret få oversikt over de totale kostnadene av pensjonsavtalen før den inngås.

#### Lønn og andre ytelser ledende ansatte

Tittel	Lønn 2012	Bonus	Pensjons-premie	Andre ytelser 2012
Adm.direktør	1 496 687	0	495 544	187 796
Viseadm.direktør	1 212 300	0	314 301	144 568
Juridisk direktør (90% stilling)	976 905	0	189 583	108 721
Direktør Salg	1 019 432	0	116 019	176 207
Direktør Utvikling	1 062 902	0	273 647	107 586
Direktør Økonomi	1 101 349	0	334 591	114 232
Direktør HR	1 054 285	0	225 085	18 993
Direktør IT-infrastruktur (90% stilling)	950 269	0	142 515	17 002

#### Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse for 2013

Styret har for 2013 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet. Det er ikke inngått noen avtaler om opsjoner, aksjeprogrammer eller variabel lønn for 2013.

Med unntak for nyansatt adm. direktør (se nedenfor) har ingen ansatte i selskapet noen avtale om sluttvederlag.

#### Avtaleforhold vedrørende adm. direktør

##### For avtroppende adm.direktør gjelder følgende: (arbeidsforhold avsluttet 28.2.2013)

I 2003 ble det inngått en individuell pensjonsavtale med adm. direktør gjennom en usikret ordning, med årlig alderspensjon fra fylte 64 år og livsvarig på 66% av skattepliktig lønnsinntekt inntil 12G og 60% av skattepliktig lønnsinntekt over 12G.

I et bilag til denne avtalen datert 1. mars 2011, ble avtalen endret til å gjelde alderspensjon fra fylte 64 år til fylte 90 år. Årlig alderspensjon på skattepliktig lønnsinntekt over 12G ble endret til 66%. Ved fratredelse før fylte 64 år gjaldt at adm.

#### Lederlønnspolitikken praktisert i 2012

Lederlønnspolitikken i 2012 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 er ikke inngått eller endret noen avtaler om godtgjørelse i 2012 som får virkninger for selskapet eller aksjonæren.

I likhet med 2011 har hverken adm. direktør eller øvrige ledende ansatte fått noen lønnsøkning i 2012.

direktør skulle ha eiendomsrett til den forsikringstekniske beregnede reserven på fratredelsestidspunktet.

I sluttavtale av 11.12.2012 ble dette presisert, slik at beregningen skulle basere seg på de samme prinsipper som var lagt til grunn ved beregning av den gjeldspost som var oppført i balansen pr. utgangen av 2011.

Selskapet har forsikret pensjonsforpliktelsen hos DNB Liv. Det ble den 11.12.2012 inngått avtale med adm.direktør om opphør av arbeidsforholdet fra 1.3.2013. Det er i regnskapet for 2012 i sin helhet avsatt kostnader til en endelig beregnet pensjonsforpliktelse basert på denne sluttavtalen. Iht. den aktuarielle beregning er det kostnadsført og avsatt kr 6.925.357 inkl. arbeidsgiveravgift til gjenstående forpliktelser i avtalen i 2012. Total forpliktelse er i regnskapet ført som kortsiktig gjeld og utgjør pr. 31.12.2012 kr. 15.828.426 i pensjon og kr 2.231.808 i arbeidsgiveravgift, til sammen kr 18.060.234.

Avtroppende adm. direktør hadde en avtale om sluttvederlag knyttet til en eventuell oppsigelsessituasjon. Avtalen kom ikke til anvendelse ettersom avtroppende adm. direktør gikk av med pensjon 28.2.2013.

#### For påtroppende adm.direktør gjelder følgende: (ansatt fra 1.3.2013)

Det er i 2013 inngått avtale med ny adm. direktør i selskapet. Det følger av ansettelsesavtalen at han er berettiget til etterlønn ved oppsigelse fra selskapets side. Etterlønnen skal tilsvare tre måneders fastlønn dersom oppsigelsen finner sted innen prøvetidens utløp. Deretter skal etterlønnen tilsvare seks måneders fastlønn.

Påtroppende direktør inngår for øvrig i de kollektive ordningene som er i selskapet. For ansatte som er ansatt etter 1.9.2012 gjelder innskuddspensjon med dekning 5% fra 1 til 6G og 8% fra 6 til 12G. For lønn over 12G gjelder pensjonsavtale over drift med pensjon tilsvarende 60% av den del av lønn som overstiger 12G. Styret vil ta initiativ til å reforhandle denne avtalen.

#### Honorar og andre ytelser til styret

Funksjon og navn	Honorar 2012	Andre ytelser 2012
Styreleder Tormod Hermansen	188 000	0
Nestleder Ingeborg Moen Borgerud	96 500	0
Styremedlem Tore V. Knudsen	96 500	0
Styremedlem Ingvild Myhre	96 500	0
Styremedlem Per Jahren	96 500	0
Styremedl. (ans.rep.) nyvalgt 2. halvår-12 Aina Skoglund	55 000	0
Styremedl. (ans.rep.) nyvalgt 2. halvår-12 Harald Breyholz	55 000	0
Styremedlem (ans.rep.) 1. halvår-12 Cato Johansen	41 500	0
Styremedlem (ans.rep.) 1. halvår-12 Anny Bratterud	41 500	0
<b>SUM</b>	<b>767 000</b>	<b>0</b>

#### Godtgjørelse til revisor (beløp eks. mva)

	2012	2011
Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse	204 575	187 005
Revisjonsmessige tilleggstenester	0	0
<b>SUM</b>	<b>204 575</b>	<b>187 005</b>

### Note 3 Kollektive pensjoner

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig iht. NRS6-reglene for pensjonskostnader. Selskapets ordninger omfatter 70 personer ved utgangen av 2012. 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 lang-siktig gjeld og utgjør kr 4.237.000 pr. 31.12.2012. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

Den aktuarielle beregning viser at bedriften har en overfinansiert pensjonsordning pr. 31.12.2012. Dette er ført som netto pensjonsmidler i balansen.

#### Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger:

Pensjonsmidler	2012	2011
Pensjonsmidler (markedsverdi)	57 300 000	51 771 000
Pensjonsforpliktelser (netto)	-57 320 000	-59 468 000
Ikke resultatført estimatendring/avvik	9 887 000	15 780 000
<b>Netto pensjonsmidler</b>	<b>9 867 000</b>	<b>8 083 000</b>

Økonomiske forutsetninger pensjonsforpliktelser	2012	2011
Forventet langsiktig avkastning på pensjonsmidler:	4,10%	5,40%
Diskonteringsrente:	4,20%	3,80%
Årlig lønnsvekst:	3,25%	3,50%
Årlig G-regulering:	3,25%	3,25%

#### Periodens pensjonskostnader for lønn inntil 12G fremkommer som følger:

Pensjonskostnader	2012	2011
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	6 455 000	6 505 000
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	2 247 000	2 382 000
Forventet avkastning på pensjonsmidlene	-2 313 000	-2 651 000
Resultatført estimatendring og avvik	621 000	600 000
<b>Periodens netto pensjonskostnader</b>	<b>7 010 000</b>	<b>6 836 000</b>

### Note 4 Aksjer

Det er gjort investeringer i aksjer i 2012. Det er investert i selskapet Edok AS, hvor NE har en eierandel på 26,3%. NE opprettet i 2012 det heleide datterselskapet Infoland as. Infoland AS har ingen virksomhet og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

Utviklingen av selskapet eDok AS har vist seg å ta lengre tid enn forutsatt, og inntjeningen er forsinket. NE har derfor valgt å nedskrive verdien av aksjeposten med 50 %.

Selskap	Antall aksjer	Kostpris	Nedskrivning	Bokført beløp 31.12.
eDok AS (eierandel 26,3%)	35	10.002.200	5.000.000	5.002.200
Infoland as	30	36.580	0	36.580

### Note 5 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til netto etter fradrag for avsetning til tap på kr. 1.042.251,-. Dette er en reduksjon i

tapsavsetning på kr. 49.334 ift. 2011. Tap på tilsammen kr 78 875,- er ført under andre driftskostnader.

### Note 6 Bank/penngemarkedsfond

I bankinnskudd inngår bundet skattetrekkkonto med kr 3.454.355 tilsvarende skyldig skattetrekk ved utgangen av 2012 samt sikkerhetsstillelse for oppfylging av pensjonsavtale til administrerende direktør i DNB Liv.

soliditeten i de aktuelle plasseringsobjektene og tilfredsstiller Finanstilsynets regler om 20% kapitalvektning for pensjonskasser. Fondene plasseres dermed kun i stats- og statsgaranterte papirer, papirer utstedt eller garantert av kommuner og fylkeskommuner, samt banker og kredittforetak. Plassering i fond utgjør 5,5% av total likviditet.

Det er plassert midler i pengemarkeds- og obligasjonsfond. Fondene har en lav risikoprofil og stiller strenge krav til

### Note 7 Varige driftsmidler

	Egenutviklede systemer	Transport midler	Maskiner, inventar	Bygningsinnredninger	Sum 2012	Sum 2011
Kostpris 1.1.	5 676 773	3 438 616	52 547 176	4 466 290	66 128 855	63 390 358
Tilgang i året (+)	3 454 357	600 000	3 468 044	125 326	7 647 726	8 401 258
Avgang i året til ansk.kost (-)	0	476 000	16 326	0	492 326	937 750
Kostpris avhendet utstyr (-)	0	0	4 915 776	0	4 915 776	4 725 012
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>9 131 130</b>	<b>3 562 616</b>	<b>51 083 118</b>	<b>4 591 616</b>	<b>68 368 479</b>	<b>66 128 854</b>

Samlede avskrivninger driftsmidler	0	1 771 062	47 184 510	2 623 694	51 579 267	51 746 775
Årets ordinære avskrivninger (+)	946 129	659 563	3 196 861	496 386	<b>5 298 938</b>	5 271 094
Akk ord. avskr solgte/avh. driftsm (-)	0	277 667	12 244	0	289 911	733 984
Saml. av- og nedsk. avhend. utst. (-)	0	0	4 915 776	0	4 915 776	4 704 619
<b>Akkumulerte av- og nedskrivn.</b>	<b>946 129</b>	<b>2 152 958</b>	<b>45 453 350</b>	<b>3 120 080</b>	<b>51 672 518</b>	<b>51 579 266</b>

Regnskapsm. bokført verdi 31.12.	8 185 001	1 409 658	5 629 765	1 471 535	<b>16 695 959</b>	14 549 588
----------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------------------	------------

Økonomisk levetid	5 år	4 år	3-10 år	5-10 år
-------------------	------	------	---------	---------

Bygningsinnredninger avskrives lineært over leieperioden på 5 eller 10 år

### Note 8 Leverandørgjeld

Norsk Eiendomsinformasjon as har i 2012 mottatt et krav fra Statens kartverk på varekost for oppdatering av EDR på kr 76,8 mill inkl. mva. NE har ikke akseptert kravet og saken skal opp i Tingretten i april 2013. Av bokføringsmessig forsiktighetshen

syn er hele kravet bokført som varekost og leverandørgjeld i regnskapet for 2012, men er ikke betalt. Fradrag for inngående merverdiavgift er i balansen ført under omløpsmidler som «Til gode offentlige avgifter».

## Note 9 Skatt

Utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt i 2012, endring gjennom året gir en økning i utsatt skattefordel.

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

	2012	2011
Årsoverskudd før skattekostnad	- 11 870 117	- 4 760 328
Permanente forskjeller	5 242 461	1 28 510
Grunnlag for årets skattekostnad	- 6 627 656	- 4 631 818
Endring i midlertidige forskjeller	5 365 265	5 865 058
Endring i underskudd til fremføring	1 262 389	0
Grunnlag for betalbar skatt	0	1 233 239
<b>Betalbar skatt (28%)</b>	0	345 307
Endring netto utsatt skattefordel	1 855 744	1 642 217
<b>Skatteinntekt</b>	<b>- 1 855 744</b>	- 1 296 910

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

	2012	2011	Endring
Netto pensjonsmidler	-9 867 000	-8 083 000	-1 784 000
Sum positive midlertidige forskjeller	-9 867 000	-8 083 000	-1 784 000
Anleggsmidler	4 872 542	5 430 192	-557 650
Kundefordringer	1 010 121	1 021 149	-11 028
Direkte pensjonsforpliktelser	22 297 234	14 707 087	7 590 148
Andre avsetninger etter GRS	127 796	0	127 796
Underskudd til fremføring	1 262 389	0	1 262 389
Sum negative midlertidige forskjeller	29 570 080	21 158 426	8 411 654
Netto negative midlertidige forskjeller	19 703 080	13 075 426	6 627 655
Netto utsatt skattefordel oppført i balansen	<b>5 516 863</b>	3 661 119	1 855 744

## Note 10 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 egenkapital
<b>01.01.2012</b>	6 000 000	46 973 549		52 973 549
<b>Endring</b>	0	0	-10 014 373	-10 014 373
<b>31.12.2012</b>	6 000 000	46 973 549	-10 014 373	<b>42 959 176</b>

Selskapets frie egenkapital etter utdeling av utbytte og 10%-begrensning er pr. 31.12.2012 på kr. 23.257.311.

# KONTANTSTRØMANALYSE

	2012	2011
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-11 870 117	-4 760 327
Periodens betalte skatt	-345 307	-4 657 252
+tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler	-68 169	-235 842
ordinære avskrivninger	5 298 938	5 271 094
nedskrivning finansielle anleggsmidler	5 000 000	0
endring i varelager	0	2 202 426
endring i kundefordringer	-680 746	720 117
endring i leverandørgjeld	69 563 469	8 812 599
forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensj.ordn.	-1 784 000	964 000
endring i andre kortsiktige fordringer	8 910 840	-3 957 343
endring i til gode offentlige avgifter	-3 280 424	-8 815 568
endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter	-184 345	-1 758 090
endring i avsetning til forpliktelser	7 590 148	4 877 137
endringer i annen kortsiktig gjeld	-5 856 186	-12 690 408
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>72 294 100</b>	<b>-14 027 457</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum)	270 584	460 000
Investeringer i egenutviklede systemer	-3 454 357	-5 676 773
Investeringer kjøp av Aksjer	-10 038 780	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert)	-4 193 369	-2 724 485
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-17 415 922</b>	<b>-7 941 258</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	0	-3 609 242
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-3 609 242</b>
<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>54 878 178</b>	<b>-25 577 957</b>
<b>+beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.</b>	<b>56 484 404</b>	<b>82 062 361</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>111 362 582</b>	<b>56 484 404</b>

Oslo 9. april 2013


## STYRET

  
 Tormod Hermansen (leder)

  
 Ingeborg Møen Borgerud (nestleder)

  
 Per Jahren

  
 Tore V. Knudsen

  
 Ingvild Myhre

  
 Aina Skoglund

  
 Harald Breyholtz

  
 Stig W. Seljeeth (adm. direktør)

# REVISORS BERETNING



KPMG AS  
 H.C. Ruge 237, 04 sjøveien  
 Postboks 44  
 N-0306 Oslo

T: 00 22 44 0000  
 Faks: 44 27 00 30 0  
 E-post: www.kpmg.no  
 E-post: 99 1 4 22 1 5 4 6

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 10 011 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteropplysninger.

#### Syner og årlige leders ansvar for årsregnskapet

Syret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som syret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av usikkerhet 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 revisjonskikk 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.

I vår revisjon innebærer utførelse av handlinger lov å fresette revisjonsbevis for beløpene og opplyse ingeni i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors signum, herunder vurderingen av risikoen for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes usikkerhet 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 rettvisende bilde. Formålet er å utføre revisjonshandlingene 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 regnskapsprinsippene etatte del av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

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

#### Konklusjon

Eter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Norsk Eiendomsinformasjon AS per 31. desember 2012 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

	Ansvar	Pliktigheter	Ansvar
Utarbeidelse av årsregnskapet	Syret og daglig leder	Pliktigheter	Syret og daglig leder
Revisjon	Revisor	Pliktigheter	Revisor
Godkjenning av årsregnskapet	Syret og daglig leder	Pliktigheter	Syret og daglig leder
Utgitt av årsregnskapet	Syret og daglig leder	Pliktigheter	Syret og daglig leder



Revisors beretning 2013  
 Norsk Eiendomsinformasjon AS

### Uttalelse om øvrige forhold

#### Konklusjon om årsregnskapet

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekningsavslag 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 kontrollhandlingene vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAIF) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for uordenlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Dato: 18. april 2013  
 KPMG AS

  
 Sveinbjørn Karlsen  
 Statsautorisert revisor

# NOTAT





# ÅRSBERETNING 2012