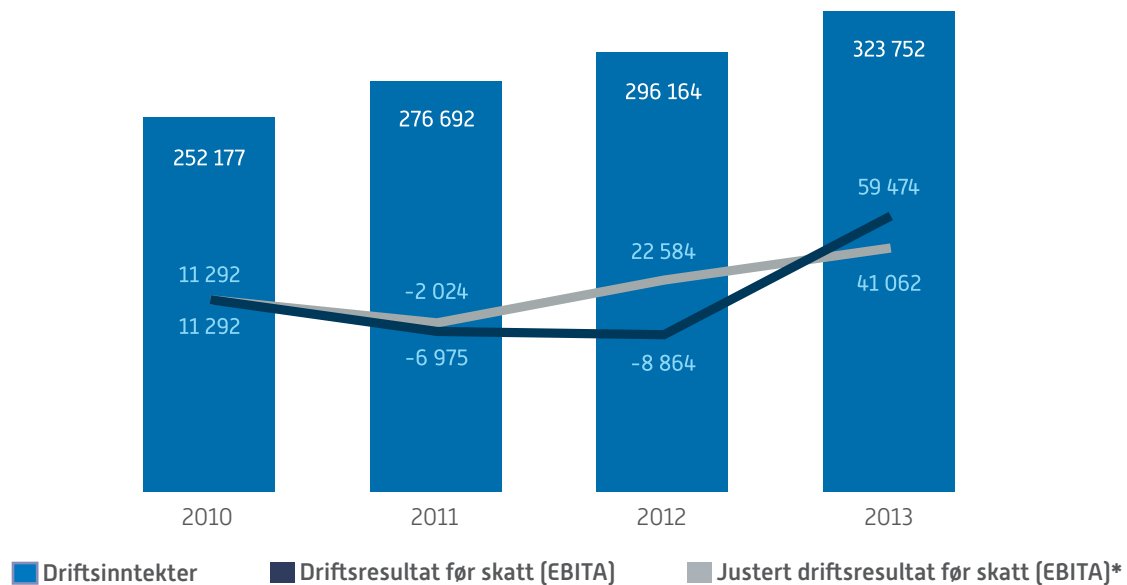


ÅRSBERETNING 2013



. : NØKKELTALL 2013 : .

Tall i 1000 kr



* Driftsresultat 2011, 2012 og 2013 er justert for varekost i hht forlik i februar 2014. Driftsresultat i 2013 er i tillegg justert for kr -17,987 mill. som følge av prinsippendring på pensjon

| Nøkkeltall | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Driftsinntekter | 252 177 | 276 692 | 296 164 | 323 752 |
| Driftsresultat før skatt (EBITA) | 11 292 | -6 975 | -8 864 | 59 474 |
| EBITA-margin | 4% | -3% | -3% | 18% |
| Justert driftsresultat før skatt (EBITA)* | 11 292 | -2 024 | 22 584 | 41 062 |
| Justert EBITA-margin* | 4% | -1% | 8% | 13% |
| Totale eiendeler | 144 396 | 132 253 | 193 006 | 225 456 |
| Egenkapital | 56 437 | 52 974 | 42 959 | 69 341 |
| Egenkapitalandel i % | 39% | 40% | 22% | 31% |
| Egenkapitalrentabilitet | 32% | -6% | -21% | 75% |
| Likviditetsgrad | 1,6 | 1,6 | 1,1 | 1,4 |
| Netto rentebærende gjeld**/EBITDA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antall årsverk | 75 | 74 | 70 | 59 |

* Driftsresultat 2011, 2012 og 2013 er justert for varekost i hht forlik i februar 2014. Driftsresultat i 2013 er i tillegg justert for kr -17,987 mill. som følge av prinsippendring på pensjon

Egenkapitalrentabilitet = årsresultat / gjennomsnittlig egenkapital
Likviditetsgrad = omløpsmidler / kortsiktig gjeld

** Selskapet har ingen finansiell gjeld. All langsiktig gjeld er driftsrelatert.

. : NORSK EIENDOMSINFORMASJON AS : .

Hvem er vi

Norsk Eiendomsinformasjon er en ledende kunnskapsbedrift innen eiendomsinformasjon, offentlige registre, database-håndtering og IT. Som spesialist på eiendomsinformasjon, bidrar vi til å gjøre eiendomsmarkedet enklere og tryggere. Tilbudet vårt er todelt; først og fremst er vi selskapet bak Infoland, Norges viktigste eiendomsportal. Derneft leverer vi konsulent-tjenester innen IT og databaseformidling for profesjonelle aktører.

Infoland er vår portal for eiendomsinformasjon. Her ligger hele beslutningsgrunnlaget som trengs for å gjennomføre kjøp, salg, utbygging og forvaltning av eiendom – samlet i et enkelt brukergrensesnitt, med forståelig prisstruktur og tydelig avsender.

Vi bygger skreddersydde IT-løsninger for aktører innen bank, finans og eiendom. Med et sterkt konsulent- og utviklertmiljø har vi både den tekniske og forretningsmessige innsikten som skal til. Med en bakgrunn på over 25 års erfaring tilbyr vi en komplett leveranse av beslutningsverktøy.

“Vi er nysgjerrige. Vi jobber sammen. Vi gjør det nyttig. Fordi mulighetene er uendelige!”

Fordi mulighetene
er uendelige!

Vi realiserer
informasjonspotensialet.

Kort om oss

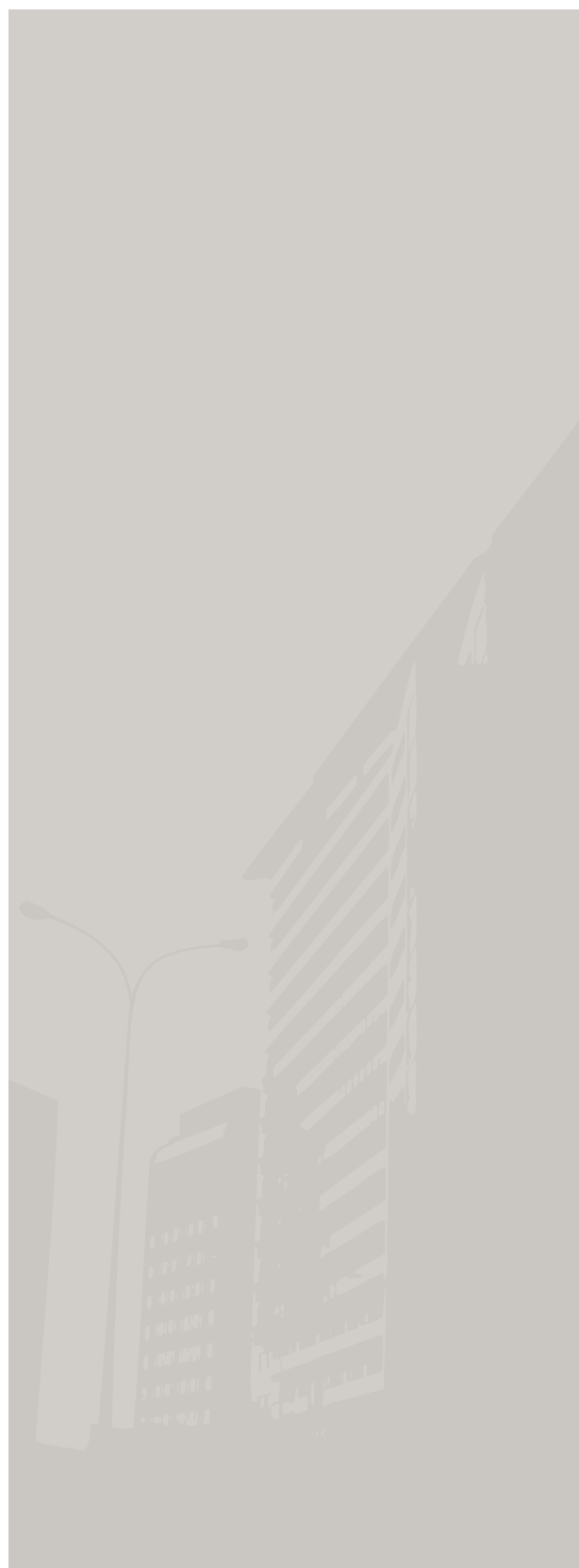
- Omsetningen har økt med 9 % fra kr 296,2 mill. i 2012 til kr 323,8 mill. i 2013.
- Vi har i løpet av 2013 hatt en vekst på 20 % i salg av produkter gjennom handelsportalen Infoland.
- Strategisk kompetanseoppbygging har vært et av satsningsområdene for motivasjon av de ansatte.
- Av selskapets 59 ansatte pr 31. desember 2013, var 18 kvinner og 41 menn.
- NE har fra 1. januar 2013 ingen offentlig pålagte drifts- eller distribusjonsoppgaver, og er derfor fullt konkurranseutsatt på alle virksomhetsområder.
- I 2014 skal NE videreføre det gode arbeidet innenfor selskapets tradisjonelle virksomhetsområder, samt gi innovasjon og videreutvikling høy prioritet.

“Vi realiserer informasjonspotensialet”



.: INNHOLD :.

| | |
|---|-----------|
| Nøkkeltall | 2 |
| Hvem er vi? | 3 |
| Administrerende direktør har ordet | 7 |
| Nye tendenser, produkt og marked | 8 |
| Kunder og bransjer | 11 |
| Sagt om NE | 11 |
| Ledergruppen | 12 |
| Styrets årsberetning | 14 |
| Om virksomheten | 14 |
| Årsregnskapet | 14 |
| Finansiell stilling | 15 |
| Finansiell risiko | 16 |
| Forslag til anvendelse av årsresultat | 16 |
| Organisasjon, personale og arbeidsmiljø | 16 |
| Ytre miljø | 16 |
| Om likestilling og tiltak mot diskriminering | 16 |
| Fremtidsutsikter | 16 |
| Styret | 17 |
| Resultatregnskap | 18 |
| Balanse | 19 |
| Noter til regnskapet | 20 |
| Note 0 - Regnskapsprinsipper | 20 |
| Note 1 - Driftsinntekter | 21 |
| Note 2 - Ansatte, lønn og andre godtgjørelser | 21 |
| Note 3 - Kollektive pensjoner | 23 |
| Note 4 - Aksjer | 25 |
| Note 5 - Kundefordringer | 25 |
| Note 6 - Bank / Pengemarkedsfond | 25 |
| Note 7 - Varige driftsmidler | 25 |
| Note 8 - Leverandørgjeld | 26 |
| Note 9 - Skatt | 26 |
| Note 10 - Egenkapital | 27 |
| Note 11 - Varekost | 27 |
| Note 12 - Nærstående parter | 27 |
| Kontantstrømanalyse | 28 |
| Revisors beretning | 29 |
| Notater | 31 |



“Med enestående kunnskap om eiendomsdata
skaper vi verdier i dag og inspirerer til nye løsninger”

. : ADMINISTRERENDE DIREKTØR HAR ORDET : .

For Norsk Eiendomsinformasjon markerer overgangen fra 2013 til 2014 et veiskille. Fra 1. januar 2014 har ikke selskapet lenger noen forskriftsfestet distribusjonsplikt, og selskapet er fra samme dato i full konkurranse på alle virksomhetsområder.

I fjorårets kommentar skrev jeg at vi vil «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».

Arbeidet har båret frukter, og 20. desember 2013 inngikk vi avtale med Statens kartverk for 2014 om tilgang til løpende oppdaterte rådata fra Grunnboken og Matrikkelen. Avtalen og prismodellen retter seg mot hele markedet og ikke mot Norsk Eiendomsinformasjon isolert.

Helt siden selskapets eneretter på tilgang til grunnbok- og matrikkeldata ble foreslått avvirket i regjeringens utredning fra 2009, har vi imøtesett konkurranse fra private aktører. Vi har imidlertid måtte avvente en slik konkurransesituasjon inntil utløpet av den overgangsordning staten hadde behov for i årene 2011-2013, og som påla selskapet en forskriftsfestet distribusjonsplikt. Overgangsordningen skapte utfordringer for selskapet og vi gleder oss over at den nå er avvirket. Samtidig markerer dette at en æra er over - selskapets formaliserte ansvar for å bringe grunnboksinformasjon ut i samfunnet gjennom 25 år er nå kommet til veis ende. I disse årene har det forøvrig hverken vært registrert nedetid på avgiversystemene eller feil av betydning i selskapets leveranser. Dette er vi meget stolte av og det beviser at vi har høy kompetanse og en dedikert og motivert medarbeiderstab.

Mot slutten av 2013 fikk vi etablert en dialog med staten som førte til at rettssaken mellom oss ble forlikt før den kom til behandling i lagmannsretten. Forliket innebærer at Norsk Eiendomsinformasjon betaler en varekost under overgangsordningen som ligger kr 72,7 mill. lavere enn det selskapet først ble avkrevet. Forliket øver en betydelig påvirkning på resultatet for 2013.

Det er forskjell på børs og katedral, og Norsk Eiendomsinformasjon har i løpet av 2013 og ved inngangen til 2014 gjennomført en del grep for å omstille selskapet til den foreliggende konkurransesituasjonen. Både organisasjonen som sådan og rutinene er trimmet, og dette arbeidet vil fortsette i 2014.

Årlig varekost for rådata-tilgang fra Statens kartverk er kraftig redusert med virkning fra 2014. Dermed har mitt utsagn i fjorårets kommentar om at det er løsningene og ikke dataene som vil utgjøre verdiskapningen, kommet til sin rett, om enn noe tidligere enn forventet. I en periode fremover må vi belage oss på lavere omsetningstall på grunnboksprodukter.



Dette som følge av lavere varekost, og ikke minst fordi andre private aktører vil ta markedsandeler. Selskapets Infoland-omsetning vil dermed utgjøre en større prosentandel av omsetningen enn tidligere. I denne forbindelse gleder det meg at hele 271 av landets kommuner nå har Infoland som sin foretrukne kanal for avgivelse av eiendomsinformasjon. Produktet vil gjennomgå en betydelig oppgradering i løpet av 2014.

Norsk Eiendomsinformasjon AS har i 2013 ferdigstilt løsningene fra 2011 for elektronisk innsending og håndtering av skjøter og dokumentpakker. Sammen med allerede implementerte løsninger vil dermed nesten 80 % av dokumentmassen til tinglysing kunne sendes inn elektronisk. Staten har imidlertid valgt å takke nei til disse løsningene, til tross for at de tilbys staten vederlagsfritt og uten at det skapes bindinger til selskapet. Løsningen ville kunne ha gitt raskere behandling for markedsaktørene, samtidig som risikoen ved utviklingen av et nytt system ville blitt betydelig redusert.

Norsk Eiendomsinformasjon, med alle sine kompetente og ambisiøse ansatte, går offensivt inn i 2014. Nye produkter og tjenester skal lanseres, til nytte og glede for selskapets mange kunder, for de ansatte og for selskapets aksjonær.

**Administrerende direktør
Stig W. Seljeseth**

. : NYE TENDENSER, PRODUKT OG MARKED : .

Med over 25 års erfaring har Norsk Eiendomsinformasjon tatt en vesentlig rolle i eiendomsmarkedet. Målet vårt er å utvikle innovative automatiske bransjeløsninger basert på markedets behov og etterspørsel.

Produkt og marked

Norsk Eiendomsinformasjon har ansvar for mange systemer som er forretningskritiske for våre kunder; et ansvar vi er svært oppmerksomme på. Endringene som trådte i kraft 01. januar 2014, knyttet til salg av eiendomsdata, berører Norsk Eiendomsinformasjon i den grad at søkelyset naturlig nok settes på markedet og produktene vi tilbyr. Kvaliteten og stabiliteten i løsningene vi leverer berøres ikke av den nye situasjonen. Kundene våre har høye forventninger til oss og vi føler oss trygge på at vi skal innfri.

Det er avgjørende for oss å skape nye løsninger som vil fungere i fremtiden. Nyskaping skal løftes opp og frem, samtidig som vi skal videreutvikle eksisterende produkter. Det er en balansegang mellom kreativ nytenkning og evnen til å se nye muligheter innenfor eksisterende løsninger. Norsk Eiendomsinformasjon skal tilby det markedet etterspør og trenger. Derfor må vi lytte ekstra godt til kunder og samarbeidspartnere. Det er gjennom godt samarbeid og deling av kunnskap at de gode resultatene kommer.

Infoland megler-app

- all eiendomsinformasjon på ett sted!



The screenshot shows the Infoland app interface. At the top, there's a search bar and a map. Below the map, there's a property card for 'Ringkroken 20 B' with details like 'Eiere', 'Siste omsetning', and 'Boliger'. The app is annotated with several callouts: 'Ettfelt-søk' (Single search), 'Kart' (Map), 'Omsetninger i nærområdet' (Transactions in the area), 'Eiere' (Owners), 'Siste omsetning Omsetnings-historikk' (Last transaction Transaction history), and 'Boligtype' (Property type).

| Siste omsetning | | |
|-----------------|----------------------|------------|
| Sum | Areal | Dato |
| 780.000 | 386.3 m ² | 05.02.1993 |

| Eiere | |
|---------------|-------------------|
| Ola Nordmann | 1/2 f. 28.02.1965 |
| Karl Nordmann | 1/2 f. 10.12.1963 |

| Boliger | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Tomannsbolig, vertikaldelt | |
| Etg 2 | 50 m ² / 50 m ² |
| Etg 1 | 72 m ² / 72 m ² |
| Kjeller 1 | |
| 6 | 1 2 170 |
| 48 m ² / 48 m ² | |

For å kunne benytte seg av appen må det inngås avtale med Norsk Eiendomsinformasjon. Appen er tilgjengelig for smarttelefon og nettbrett.



Infoland

Med en omsetningsvekst på nesten 20% i forhold til året før, var 2013 et hektisk og godt år for Infoland. Den største kunde-gruppen er eiendomsmeglere og vi fikk god hjelp av et hett boligmarked i store deler av året. Mot slutten av året merket vi effekten av nedkjølingen av boligmarkedet og at veksten avtok. I tillegg til de eksterne produktene fra kommuner, boligbyggerlag og andre, selger vi egne produkter som EDR-direkte, Norges Eiendommer og detaljerte kartdata gjennom Infoland for over 200 mill. kroner i 2013.

Antall leverandører økte fra 319 ved starten av året til 329 ved utgangen av 2013. Av dette er det 11 nye kommuner og 4 andre leverandører. De 271 kommunene som er leverandører i Infoland representerer ca. 80% av alle eiendommer i Norge. Gjennom den årlige kundeundersøkelsen på Infoland får vi verdifulle tilbakemeldinger. Produkter og leveranser får gjennomgående høy score, men vi får også tilbakemelding om at det kan være vanskelig å finne og bestille produkter og at bruker-opplevelsen kan bli bedre. På bakgrunn av kundeundersøkelsen startet vi arbeidet med ny brukerdessign på Infoland i 3. kvartal. Dette arbeidet videreføres og Infoland blir lansert i ny versjon i løpet av 1. halvår 2014.

Et nytt Infoland blir designet også til bruk på mobile enheter som nettbrett og mobiltelefoner. I 2013 utviklet vi en egen app, Infoland megler-app, spesielt tilpasset informasjonsbehovet meglere har før de inngår et oppdrag. Appen gir megleren enkel og rask tilgang til kart- og eiendomsinformasjon for salgobjektet og for eiendommene i nærheten. Hjemmels-haver, bygningsopplysninger, urådighet, eiendomsgrenser og tinglyste omsetninger er viktig informasjon når megleren skal i dialog med en potensiell kunde. Appen har vært testet av

utvalgte meglere i en meglerkjede fra 1. desember. Innspill fra testperioden er grunnlaget for en kommersiell versjon som ble tilgjengelig 1. kvartal 2014.

Elektronisk tinglysning

eTinglysning.no er en tjeneste fra Norsk Eiendomsinformasjon for å opprette, signere og sende inn e-dokumenter for elektronisk tinglysning. Tjenesten dekker tinglysning i fast eiendom og i borettsandeler, og er utviklet for banker, eiendomsmeglere, inkassoselskaper og advokater.

Vi tilbyr elektroniske dokumenter for pantedokumenter/urådigheter, sletting av pantedokumenter/urådigheter og utleggsforretninger. I dag går ca. 25% av alle dokumenter til Kartverket elektronisk. Kundene ønsker seg utvidet funksjonalitet for innsending av flere elektroniske dokumenter.

eTinglysning.no inneholder flere muligheter for kontroll av dokumentene, f. eks. om dokumentet er korrekt utfyllt, at dokumentet er i henhold til de krav tinglysningsmyndigheten stiller til elektroniske dokumenter og at navn er korrekt skrevet. Antall dokumenter som feiler ved tinglysning har dermed gått vesentlig ned. Dette betyr store besparelser for kundene.

Pantedokumenter kan signeres elektronisk ved hjelp av BankID eller signering på papir. Elektronisk signering og innsending til tinglysning gjør det mulig for bankene å utføre en helautomatisk kredittprosess. Det gir bankene mer effektiv saksbehandling og raskere utbetaling av lån.

Elektronisk signering

eSignering.no er en signeringsportal for sikker elektronisk identifisering og signering ved hjelp av BankID. Elektronisk signering kan benyttes av alle som ønsker effektiv og rask signering av dokumenter. I løsningen kan du laste opp dokumenter, sende e-post til de som skal signere, varsle om manglende signering, samt arkivere og lagre elektroniske signaturer. Tjenesten tilbys også som integrasjonstjeneste for tilpasning av grafisk utseende ved for eksempel bruk av kundens egne farger og logo.

Elektronisk fullmakt

eFullmakt.no er en tjeneste for bruk av elektroniske fullmakter ved hjelp av sikker identifisering og signering. eFullmakt sikrer elektronisk samhandling i B2B-markedet. Tjenesten gir tilgang til å etablere og å oppheve fullmaktsforhold. Partene definerer selv fullmaktsinnholdet.

Alle tjenesteområder som trenger å ha en sikker identifikasjon av hvem som kan handle på vegne av en bedrift, kan benytte seg av tjenesten. En elektronisk fullmakt er like juridisk bindende som en papirbasert fullmakt. Alle identifiseringer, pålogginger og signeringer skjer elektronisk med BankID. eFullmakt vet hva du kan - BankID vet hvem du er.

Eiendomsregisteret

Eiendomsregisteret ble etablert av Norsk Eiendomsinformasjon tidlig på 1990-tallet og inneholder all tinglyst informasjon fra Grunnboken for fast eiendom og Boret, samt teknisk informasjon fra Matrikkelen for alle eiendommer og borettsandeler i Norge. Eiendomsregisteret oppdateres fortløpende etter registrering av informasjon i tinglysingsystemet hos Kartverket. Norsk Eiendomsinformasjon utvikler og tilrettelegger tjenester/produkter som benyttes av det profesjonelle markedet som banker, eiendomsmeglere, inkasso, statlig og kommunal forvaltning.

EDR Online:

Oppdatert informasjon fra Eiendomsregisteret kan integreres direkte inn i eget saksbehandlingssystem ved hjelp av web-tjenester.

Integrasjon gir mulighet for gjenbruk og databehandling. Eksempelvis kan hjemmelsforhold på en eiendom ajourføres, adresseopplysninger kan vises i egen kartløsning, heftelser hentes automatisk ved søknad om lån, osv. Bruk av oppdatert informasjon minsker risiko for feil beslutninger.

Eksempler på informasjon som kan hentes fra Eiendomsregisteret, er hjemmelsinformasjon, pengeheftelser, servitutter, grunndata, rettighet på annen eiendom, leieavtaler med heftelser, festeavtaler, eiendomsinformasjon, adresseinformasjon og bygningsinformasjon. I tillegg kan man bestille bekreftede og elektroniske grunnboksutskrifter, samt utskrifter fra panteboken.

EDR Vask:

EDR Vask er et produkt for oppdatering og ajourhold av egen kundeportefølje. Kunder sender inn datafiler som vaskes og tillegges ønsket informasjon.

Eksempelvis sendes det inn en fil med gårds-/bruksnummer (Matrikkel). Dette behandles og navn på hjemmelshaver (eier) av eiendommen blir sendt i retur til kunde. Dette er av stor verdi for alle kunder som vil ha kvalitet og kontroll i eget register.

EDR Rapporter/uttrekk:

Tjenesten tilbyr definerte og standardiserte rapporter med informasjon fra både grunnboken og matrikkelen. Eiendomsregisteret kan benyttes til å gjøre uttrekk av informasjon og leveres på fil til kunden. Som regel er slike uttrekk basert på geografi med utvalgsriterier som type eiendom, bygg og bolig.

Eksempelvis kan kunden etterspørre alle næringseiendommer i Oslo omsatt de siste 10 år, og leveransen består da av omsetningsdata, hjemmelshavere, bygningstyper og næringskoder.

EDR Overvåking:

EDR Overvåking registrerer endringer i hjemmel og heftelsesforholdet på enten person eller eiendom. Overvåking kombineres gjerne med EDR Vask:

- Objektet vaskes og tillegges ønsket informasjon, deretter legges det til overvåking.
- Produktet er relevant for flere bransjer, spesielt inkasso og eiendomsmegling.

“Innovasjon skjer sammen med våre kunder”

. : KUNDER OG BRANSJER : .

Kundene fokuserer på automatisering og effektivisering av arbeidsprosessene. Som Norges største aktør på formidling av eiendomsinformasjon og tjenester for elektronisk dokumentflyt, ønsker vi å være tett på kundene våre.

Eiendomsmejlere:

NE har utviklet løsninger rettet mot eiendomsmejlerbransjen og har fokus på gode integrasjoner med de ulike fag-systemene. I 2013 ble det laget en applikasjon med alt om eiendom, først og fremst til denne gruppen. Infoland megler-app gir enkelt tilgang til eiendomsinformasjon og kart - også utenfor kontoret

Bank:

Elektronisk flyt, samhandling og automatisering er spesielt viktig for bankene. Over 100 banker bruker NEs eTinglysing og mange av disse har helautomatisert kredittprosessen sin.

Bygg og anlegg:

NEs kartløsninger har hatt god vekst. I 2013 ble flere funksjonaliteter på kartbestilling og -leveranser forenklet og

automatisert. Kartdata, ortofoto, naboliste og eierliste for alle landets kommuner er raskt og enkelt tilgjengelig gjennom Infoland.

Media:

NE har merket økt etterspørsel etter adresse- og omsetningsdata. Informasjon som leveres er for eksempel nyttig for aviser og øvrige nyhetskanaler, samt ulike aktører som trenger grunnlag til statistikk og analyser.

Offentlig sektor:

Pr. 31.12.2013 har 271 kommuner valgt å benytte seg av Infoland som sin hovedkanal for distribusjon av eiendomsinformasjon. NE jobber kontinuerlig med å få flere kommuner med for å effektivisere utlevering av offentlig informasjon.

. : SAGT OM NORSK EIENDOMSINFORMASJON : .

Silja Nyhus
Halogen

Iren Rutle
Leder Forretningsutvikling
SpareBank 1 Gruppen

"SpareBank 1 Alliansen har de siste par årene hatt et nært og godt samarbeid med NE. Sammen har vi utviklet løsning for elektronisk tinglysing mot Statens Kartverk. Løsningen er fullintegret med Alliansens løsning for låne behandling som er utviklet og driftes hos Evry. SpareBank 1 opplever NE som en profesjonell, ryddig og løsningsorientert samarbeidspartner med høy kompetanse og evne til å sette seg inn i kundens strategiske behov. Leveransene har blitt levert som lovet, med god kvalitet og SpareBank 1 er veldig fornøyd med samarbeidet."

"Norsk Eiendomsinformasjon as ønsket bistand til å utvikle et konsept for Infoland med fokus på brukeropplevelse. Målene for den nye løsningen er å øke den generelle brukervennligheten slik at bestillingsprosessen blir enklere og mer effektiv.

NE viste stor interesse og forståelse for å angripe prosjektet ut fra en brukersentrert designprosess. Målgruppene megler, takst og bygg/anlegg ble prioritert og vi gjennomførte flere intervjuer innenfor hvert segment. Dette ga et oversiktsbilde av nå-situasjonen og behovet for en ny løsning.

NE har mye erfaring og kompetanse etter lang fartstid i bransjen og involvering av nøkkelpersoner i selskapet var helt vesentlig for å få innsikt og kompetanse og for å ivareta forretningsmålene. NEs arbeidsgruppe og nøkkelpersoner stilte villig opp og bidro til at vi fikk til et smidig samarbeid.

Vi oppfattet NE som svært samarbeidsvillige, nysgjerrige og entusiastiske. Innsiktfasen ga stor gevinst for prosjektet, for å forstå utfordringene til målgruppene og se hvordan Infoland kan understøtte større deler av prosessen til f.eks. meglere. Det var gøy å se at resultatene engasjerte! Vi vil spesielt berømme NEs evne til å uredde teste ut nye ting og utvikle pilot-løsninger, som megler-appen som er blitt testet ut av målgruppen. Det er brukersentrert utvikling i praksis!"

. : LEDERGRUPPEN : .



Yngve Lohne

Cato Johansen

Sindre Landmark

Stig W. Seljeseth

Anny Margrethe Bratterud

Tom Slungaard

Nina Helene Kristoffersen

Stig W. Seljeseth

Stilling: Administrerende direktør **Ansatt:** 2013

Utdannelse: Diplomøkonom fra BI

Tidligere stillinger:

2008 – 2013: Konserndirektør i Amedia. Ansvar for annonsesalg papir, nett og digitale medier. Flere styreverv

2007 – 2008: CFO og strategidirektør Budstikka

2001 – 2007: CFO i Aftenposten. Ansvar for økonomi, logistikk/ distribusjon samt IT drift og utvikling

1993 – 2001: Varierende posisjoner i Schibsted. Adm. dir avis 1, direktør TV/Film Schibsted, salgsdirektør i Aftenposten

1980 – 1993: Varierende posisjoner i Gjensidige forsikring primært innen salg og markedsføring.

Cato Johansen

Stilling: Utviklingsdirektør **Ansatt:** 2001

Utdannelse: Universitetet i Bergen

Tidligere stillinger:

2006 – 2012: Prosjektleder i Norsk Eiendomsinformasjon as

2001 – 2006: Konsulent i Norsk Eiendomsinformasjon as

1998 – 2000: Konsulent i BDC Business Data Consulting as

Anny Margrethe Bratterud

Stilling: Direktør HR **Ansatt:** 2006

Utdannelse: Høyskolen Buskerud, HRM studiet [strategi] BI Norwegian Business School, master management Ingeniørhøyskole, Høyskoleingeniør, EDB

Tidligere stillinger:

2010 – 2011: Direktør Kundesenter i Norsk Eiendomsinformasjon AS

2006 – 2010: Utviklingssjef/Prosjektleder i Norsk Eiendomsinformasjon AS

2003 – 2006: Avdelingsdirektør i Domstoladministrasjonen

Nina Helene Kristoffersen

Stilling: CFO **Ansatt:** 2014

Utdannelse: Siviløkonom fra Norges Handelshøyskole NHH

Tidligere stillinger:

2012 – 2013: Forretningsutvikler konsern, Cyldendal ASA

2006 – 2012: Prosjektleder konsernutvikling M&A og strategi i Orkla ASA

2002 – 2006: Brand Manager i Lilleborg, Orkla ASA

Purchasing, BMW, sommer internship

Sindre Landmark

Stilling: Salgs- og Markedsdirektør **Ansatt:** 2012

Utdannelse: NMH- Norges Markedshøyskole, Siv MF, Marketing BSKA

Tidligere stillinger:

2009 – 2012: Salgs- og Markedsdirektør i Intrum Justitia AS

2006 – 2009: Salgs- og Markedssjef i Lindorff AS

2000 – 2006: Salgsjef i Grieg Kalenderforlag AS

1994 – 2000: Salgsjef i Libris

Yngve Lohne

Stilling: Direktør IT Infrastruktur **Ansatt:** 2004

Utdannelse: IT-ingeniør, Høyskolen i Gjøvik

Tidligere stillinger:

2001 – 2004: Avdelingsjef TietoEnator

1984 – 2001: Avdelingsleder CSC

Tom Slungaard

Stilling: Juridisk direktør **Ansatt:** 2000

Utdannelse: Universitetet i Oslo (UIO), Candidatus juris Økonomisk College, Oslo Høyskolekandidat, økonomi

Tidligere stillinger:

1992 – 2000: Soussjef i DNB ASA

"Vi er nysgjerrige. Vi jobber sammen. Vi gjør det nyttig.
Fordi mulighetene er uendelige!"

. : STYRETS ÅRSBERETNING : .

Om virksomheten

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

Kredittgivning med sikkerhet i fast eiendom og et godt fungerende eiendomsmarked er basert på de tjenester NE yter med basis i eiendoms- og kartinformasjon. NE forestår også drift og forvaltning av tinglysningssystemet for fast eiendom og borettsandeler iht. en regulær kommersiell avtale med Statens kartverk.

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

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

Selskapets opprinnelige enerett på tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen opphørte i 2010. Gjennom en overgangsbestemmelse i tinglysningsforskriften § 21 ble NE pålagt en forlenget plikt til å distribuere eiendomsinformasjon. Denne overgangsbestemmelsen utløp ved utgangen av 2013, og fra 1. januar 2014 har selskapet ingen enerett, men tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen iht. en ikke-diskriminerende standardavtale med Statens kartverk. Denne avtalen inneholder forutsetninger om de priser som Statens kartverk har fastsatt for markedets tilgang til rådata. Fra 2013 til 2014 er varekosten for tilgang til rådata fra Grunnboken og Matrikkelen betydelig redusert; fra kr. 30 mill. i varekost for 2013 til kr. 2,4 mill. for 2014.

NE har således fra 1. januar 2014 ingen offentlig pålagte drifts- eller distribusjonsoppgaver, og er nå fullt konkurranseutsatt på alle virksomhetsområder.

Selskapets inntjening vil i økende grad måtte komme fra utvikling av nye produkter og tjenester basert på rådatatilgangen, i tråd med det som var intensjonen da EUs viderebruksdirektiv ble implementert i norsk rett gjennom offentlighetslovens ikrafttredelse i 2009.

Selv om varekosten for de aktører som kjøper data fra Grunnboken og Matrikkelen er betydelig redusert, krever et fungerende konkurransemarked at det trekkes klare grenser mellom de oppgaver offentlige myndigheter skal utføre, og den verdiskapning som skal overlates til markedsaktørene. Styret ønsker konkurranse velkommen, men mener at et marked bare kan fungere effektivt når alle aktører er underlagt de samme rammebetingelser. Dette gjelder også Statens kartverk i den grad Statens kartverk skal være en aktør i markedet.

NE valgte høsten 2012 å stevne staten v/ Miljøverndepartementet. Søksmålet var begrunnet i at NE mente Statens kartverk og Miljøverndepartementet ikke hadde lovhjemmel til ensidig å vedta størrelsen på vederlaget NE skulle betale i varekost til Statens kartverk for rådataoppdatering i overgangsperioden. Oslo tingrett ga NE medhold i dette, og fastsatte vederlaget til kr. 21,5 mill. lavere enn det selskapet ble avkrevet for årene 2011 og 2012. Staten v/ Miljøverndepartementet anket dommen til lagmannsretten og saken ble berammet til september 2014. Tvisten ble etter forhandlinger mellom partene høsten 2013 og vinteren 2014 forliket med det resultat at NE skal betale en samlet varekost for 2011, 2012 og 2013 som ligger kr. 72,7 mill. lavere enn det Statens kartverk opprinnelig hadde krevet. De regnskapsmessige resultateffektene av forliket er i sin helhet tatt inn i regnskapet for 2013.

NE har i 2013 foreslått at staten ved Statens kartverk tar i bruk de løsningene for elektronisk innsending av dokumenter til tinglysning som NE har utviklet. Med disse løsningene vil andelen elektronisk innsendte dokumenter kunne økes fra dagens ca. 25 % til ca. 76,5 %. Løsningene vil være tilgjengelige for alle aktører og vil ikke innebære noen konkurransevridning til fordel for NE. Disse løsningene er tilbudt staten vederlagsfritt. Statens kartverk har med støtte fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet likevel besluttet ikke å ta løsningene i bruk, og vil i stedet utvikle et helt nytt tinglysningssystem med tilrettelegging for elektronisk innsending av dokumenter. Dette er forventet å ta flere år. NE stiller seg spørrende til statens standpunkt i denne saken, og mener at samfunnet ville oppnå store besparelser ved å ta i bruk de løsningene NE har utviklet inntil de løsninger Statens kartverk selv vil utvikle er tilgjengelige.

Årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling pr. årsskiftet og årsregnskapet er laget under forutsetningen om at fortsatt drift er tilstede. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Omsetningen har økt med 9 % fra kr. 296,2 mill. i 2012 til kr. 323,8 mill. i 2013. Selskapet hadde en god omsetningsøkning av eiendomsinformasjon og oppnådde en vekst på 20 % i salg av produkter gjennom handelsportalen Infoland. Det har vært høy aktivitet i eiendomsmarkedet i 2013, noe som slår positivt ut på selskapets omsetning.

Det er to forhold som i særlig grad påvirker resultatet for 2013. Det ene er forliket med Statens kartverk vedrørende varekost og det andre er endring av regnskapsprinsipp på pensjon.

Selskapet regnskapsførte ut fra forsiktighetshensyn de opprinnelige kravene fra Statens kartverk i 2011 og 2012. Den endelige varekosten iht. forlikssavtale av 19. februar 2014 innebar vesentlig lavere varekost enn det som var regnskapsført. Den positive resultateffekten tilknyttet varekost for 2011 og 2012 føres i sin helhet på 2013-resultatet, og utgjør kr. 36,4 mill. Selskapets driftsresultat før skatt (EBIT) på kr. -8,9 mill. i 2012 og kr. -7,0 mill. i 2011 bør dermed sees i sammenheng med



endelig varekost for disse årene. Ved å justere for endelig varekost i henhold til forliket blir justert driftsresultat for 2012 kr. 22,6 mill. og kr. -2,0 mill. for 2011.

Selskapet har for 2013 valgt å endre regnskapsprinsipp for føring av pensjonskostnader og har fra og med 2013-regnskapet gått bort fra den såkalte korridormetoden. Fremover vil endringer i estimert pensjonsforpliktelse bli resultatført i sin helhet år for år. Selskapet vil da få en regnskapsført balanse og egenkapital som fullt ut reflekterer pensjonsforpliktelse i henhold til årlig aktuarberegning.

I følge aktuarberegning skulle NE ved utgangen av 2013 iht. korridormetoden hatt et estimatavvik på kr. 27,9 mill. Prinsippendringen innebærer at kr. 17,9 mill. av estimatavviket kostnadsføres i 2013 og den resterende differansen på kr. 9,9 mill. (kr. 7,1 mill. etter skatt) blir ført som en reduksjon i egenkapitalen.

Varekostnader har gått ned med 28 % som følge av forliket, dette inkluderer effekten for 2011 og 2012. Personalkostnader har økt med 8 %. Økningen i personalkostnader skyldes endrede forutsetninger i aktuarberegning, hovedsakelig knyttet til økt levealder, noe som gir økte pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningen. I henhold til nytt regnskapsprinsipp på pensjoner resultatføres dette som en pensjonskostnad i 2013. Andre driftskostnader har økt med 17 %, hovedsakelig knyttet til økt bruk av eksterne konsulenter, herunder juridisk bistand i forbindelse med tvisten med Statens kartverk.

Selskapets kostnader til forskning og utvikling av nye produkter og tjenester, herunder utvikling av ny funksjonalitet i eksisterende programvare, er aktivert med kr. 6,2 mill.

Kontantstrøm fra drift er positiv med kr. 55,6 mill. Hovedårsaken er økt leverandørgjeld til Statens kartverk som følge av tvisten vedrørende varekost for rådata. Deler av leverandørgjelden kom i 2013 til inntekt som følge av forliket i februar 2014.

De samlede investeringer i 2013 var kr. 9,4 mill., hvorav kr. 6,2 mill. knytter seg til aktivering av kostnader til egenutviklede systemer.

Selskapet har hatt en god salgsutvikling i 2013 og har et underliggende positivt resultat før de ekstraordinære poster knyttet til forliket og til prinsippendring på pensjoner hensyntas.

Finansiell stilling

Selskapets finansielle stilling er betydelig styrket som følge av forliket hvorpå NE har fått en styrket egenkapital. Totalkapitalen i selskapet er på kr. 225, 4 mill. og egenkapitalandelen utgjør 35 % pr. 31. desember 2013. Dette er en endring på 13 prosentpoeng fra 2012. Egenkapitalen har en akseptabel størrelse sett i lys av virksomhetens art og omfang, og i lys av den risiko som er knyttet til endrede rammebetingelser og behov for omstillinger.

Selskapets langsiktige gjeld, som er pensjonsforpliktelser knyttet til selskapets ytelsesordning, utgjør 7 % av totalkapitalen. Selskapet har ingen bankgjeld. All kortsiktig gjeld dekkes inn av omløpsmidler, og likviditetsreserven er god.

Finansiell risiko

Den samlede finansielle risiko for selskapet er betydelig redusert som følge av at usikkerhet knyttet til tvisten med Statens kartverk vedrørende varekost nå har funnet sin løsning.

Selskapets avtaler med nærmere 300 leverandører i Infoland fortsetter uforandret.

Risiko fremover er i stor grad knyttet til markedsrisiko for selskapets produkter og tjenester. Spesielt gjelder dette produkter som baserer seg på rådata fra Statens kartverk hvor NE allerede har fått konkurranse fra flere aktører.

Alle kunder blir kredittvurdert før avtaleinngåelse. Det er i 2013 avsatt kr. 1,2 mill. til framtidige tap på kundefordringer.

Forslag til anvendelse av årsresultat

Selskapets resultat før skatt er kr. 60,2 mill. og etter skatt kr. 42,1 mill. Styret foreslår at det utbetales et utbytte på kr. 8,6 mill., hvilket tilsvarer ca. 30 % av et normalisert resultat etter skatt for årene 2011-2013 samlet.

Organisasjon, personale og arbeidsmiljø

Ved utgangen av 2013 hadde selskapet 59 ansatte. Sykefraværet er stabilt, med en endring fra 3,4 % i 2012 til 3,6 % i 2013 av total arbeidstid, herav er 1,6 % korttidsfravær. Det var ingen personskader eller skader på selskapets eiendeler i løpet av året.

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. Det gjennomføres to medarbeidersamtaler årlig for alle ansatte. Selskapet har arbeidsmiljøutvalg og verneombud i henhold til arbeidsmiljøloven. NE har som siktemål fortsatt å være en attraktiv arbeidsplass som tiltrekker seg høy kompetanse.

Strategisk kompetanseoppbygging har vært et av satsningsområdene når det gjelder motivasjon av de ansatte. I denne forbindelse har det også blitt gjennomført en del endringer i selskapets bemanning i 2013. Kartleggingsprosjektet som ble gjennomført våren og høsten 2013 har vist hvor selskapet må bygge kompetanse for å styrke konkurransekraften. Dette vil være et kontinuerlig satsningsområde.

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 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, funksjons- evne, etnisitet, alder eller lignende forhold. Av selskapets 59 ansatte pr. 31. desember 2013 var 18 kvinner og 41 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 fem 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 fram i kartleggingen rapporteres inn til selskapets arbeidsmiljøutvalg.

Framtidsutsikter

NE skal i 2014 videreføre 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. Dette omfatter også mulige satsingsområder i utlandet. Styret mener NE, med sin teknologi, kompetanse og lange erfaring, bør ha gode forutsetninger for å kunne være en konkurransedyktig leverandør av både innregistreringsløsninger og distribusjonsløsninger for eiendomsinformasjon i andre markeder.

Framtidige vekstområder er i større grad enn tidligere knyttet til en rolle som programvareleverandør og 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.

Framtidsutsiktene for NE er gode, gitt at rammebetingelsene i markedet tilpasses de krav en effektiv markeds konkurranse setter.



Per Jahren Aina Skoglund Harald Breyholtz Ingeborg Moen Borgerud
(Nestleder) Tormod Hermansen
(Styreleder) Toril Nag Stig W. Seljeseth
(Adm. direktør) Anders Roger Øynes

Oslo 27. mars 2014


STYRET


Tormod Hermansen
(Styreleder)


Ingeborg Moen Borgerud
(Nestleder)

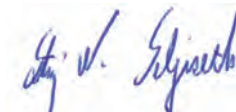

Per Jahren


Toril Nag


Anders Roger Øynes


Aina Skoglund


Harald Breyholtz


Stig W. Seljeseth
(Adm. direktør)

. : RESULTATREGNSKAP : .

| | | 2013 | 2012 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekter | | 323 521 792 | 296 071 195 |
| Andre driftsinntekter | | 230 136 | 92 681 |
| Driftsinntekter | (Note 1) | 323 751 928 | 296 163 876 |
| Kjøp av varer og tjenester | (Note 11) | 133 802 666 | 185 604 255 |
| Lønn, pensjon og øvrige personalkostnader | (Note 2, 3) | 95 247 657 | 88 076 060 |
| Ordinære avskrivninger | (Note 7) | 4 805 529 | 5 298 938 |
| Andre driftskostnader | (Note 5) | 30 421 977 | 26 048 484 |
| Driftskostnader | | 264 277 829 | 305 027 737 |
| Driftsresultat | | 59 474 099 | - 8 863 861 |
| Finansinntekter | | 4 307 471 | 2 334 300 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | 3 577 253 | 5 000 000 |
| Finanskostnader | | 49 113 | 340 556 |
| Finansposter | | 681 105 | - 3 006 256 |
| Resultat før skattekostnad | | 60 155 204 | -11 870 117 |
| Skattekostnad | (Note 9) | 18 055 456 | -1 855 744 |
| Årsresultat | | 42 099 748 | -10 014 373 |
| Disponering: | | | |
| Avsatt utbytte | (Note 10) | 8 600 000 | 0 |
| Til annen egenkapital | (Note 10) | 33 499 748 | -10 014 373 |
| Sum disponering | | 42 099 748 | -10 014 373 |

. : BALANSE : .

| | | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler: | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Netto utsatt skattefordel | (Note 9) | 7 219 296 | 5 516 863 |
| Egenutviklede systemer | (Note 7) | 12 554 488 | 8 185 001 |
| Maskiner, inventar, transportmidler | (Note 7) | 8 696 892 | 8 510 958 |
| Netto pensjonsmidler | (Note 3) | 0 | 9 867 000 |
| Investering i datterselskap og tilknyttet selskap | (Note 4) | 1 461 527 | 5 038 780 |
| Sum anleggsmidler | | 29 932 203 | 37 118 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | (Note 5) | 33 880 857 | 28 259 733 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 133 203 | 4 169 276 |
| Til gode offentlige avgifter | | 0 | 12 095 992 |
| Bankinnskudd | (Note 6) | 141 091 774 | 105 286 212 |
| Pengemarkedsfond | (Note 6) | 16 418 057 | 6 076 370 |
| Sum omløpsmidler | | 195 523 891 | 155 887 583 |
| Sum eiendeler | | 225 456 094 | 193 006 185 |
| Egenkapital og gjeld: | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | (Note 10) | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Annen egenkapital | (Note 10) | 63 341 003 | 36 959 176 |
| Sum egenkapital | | 69 341 003 | 42 959 176 |
| Avsetning til forpliktelser | | | |
| Avsetning pensjonsforpliktelse | (Note 2) | 16 641 000 | 0 |
| Pensjonsforpliktelser lønn over 12G | (Note 2, 3) | 0 | 4 237 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 641 000 | 4 237 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 387 962 | 96 716 542 |
| Betalbar skatt | (Note 9) | 16 312 536 | 0 |
| Skyldig skattetrekk og offentlige avgifter | | 7 744 454 | 5 819 555 |
| Utbytte | (Note 10) | 8 600 000 | 0 |
| Pensjonsforpliktelse individuell inklusive aga. | | 0 | 18 060 234 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 429 139 | 25 213 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 474 091 | 145 810 009 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 225 456 094 | 193 006 185 |

. : NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013 : .

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. 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 regkapsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Norsk Eiendomsinformasjon AS (NE) har følgende hovedinntektsstrømmer:

- Salg av produkter og oppslagstjenester
- Salg av tjenester
- Salg av abonnement

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer derfor normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester i NE kommer brorparten av inntektene fra netthandel. Inntektsføringen er transaksjonsbasert og registreres og inntektsføres når transaksjonen gjennomføres. Abonnementsinntekter følger kalenderåret og inntektene periodiseres over abonnementsperioden innenfor inneværende år.

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

NEs immaterielle eiendeler er i hovedsak knyttet til egenutviklede IT-systemer og programvare. Kostnader til forskning og utvikling kostnadsføres løpende i regnskapet med mindre det som utvikles anses å kunne ha et inntjeningspotensial over tid og således kan betraktes som en immateriell eiendel. Immaterielle eiendeler avskrives over eiendelens antatte levetid, som for våre IT-systemer og programvare er antatt å være 5 år. Kostnader forbundet med forvaltning og vedlikehold blir løpende kostnadsført, mens utvikling av ny funksjonalitet på eksisterende IT- programvare aktiveres på lik linje med nyutvikling.

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.

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres i henhold til kostmetoden. Dersom virkelig verdi er lavere, skrives investeringen ned til virkelig verdi.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har i dag både ytelsesbaserte og innskuddsbaserte pensjonsordninger.

For de innskuddsbaserte ordningene er kostnaden lik periodens innskudd for de ansattes pensjonssparing. Den fremtidige pensjonen er avhengig av bidragenenes størrelse og avkastningen på pensjonssparingen.

Pensjonsmidler fratrukket pensjonsforpliktelser knyttet til forsikringsmessige dekkede pensjoner er tatt inn i balansen etter nettoprinsippet. Tidligere har selskapet benyttet korridor-metoden etter NRS 6. Fra og med 01.01.2013 har selskapet endret prinsipp. Prinsippendringen innebærer at man ikke lenger benytter seg av adgangen til å bruke korridor-metoden etter NRS 6, men heller følger prinsippene etter regnskapslovens § 4-2 slik at virkningen av estimatendringer resultatføres i perioden. Se note 3 for nærmere omtale.

Utsatt skattefordel og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens

betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 27 % 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: | 2013 | 2012 |
| Eiendomsinformasjonssalg | 298 518 364 | 264 954 284 |
| Digitale kartprodukter | 7 354 424 | 11 132 987 |
| Systemutv./forvaltn./kons.bistand/drift/øvrige inntekter | 17 879 140 | 20 076 605 |
| SUM | 323 751 928 | 276 692 262 |

| 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: | 2013 | 2012 |
| Lønn | 58 310 247 | 59 313 772 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 082 610 | 11 199 529 |
| Pensjonskostnader | 22 656 050 | 14 829 430 |
| Andre ytelser | 8 812 057 | 4 035 455 |
| Styrehonorar | 925 000 | 767 000 |
| Aktivert egenutvikling som inngår i lønn | -5 538 307 | -2 069 127 |
| Sum | 95 247 657 | 88 076 060 |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 68 | 72 |

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).

Lederlønnfastsettelsen støtter seg på følgende premisser:

- Lederlønnene skal være konkurransedyktige, men ikke lønnsledende sammenlignet med tilsvarende selskaper. NE skal bidra til moderasjon i lederlønnene.
- 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 lønnspakke 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 lederlønnssaker.
- Styret er bevisst at lederlønnene i selskapet ikke skal gi uheldige virkninger 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, aksje-programmer eller variabel lønn.

Selskapet har både ytelsesbaserte og innskuddsbaserte pensjonsordninger. Bedriften finansierer sine pensjonsforpliktelser knyttet til ytelsesordningen gjennom en kollektiv pensjonsordning i Storebrand begrenset til 12G, med en dekning på 66 % av lønn. Denne avtalen er lukket fra 01.09.2012. Pensjonsvilkårene for den ytelsesbaserte ordningen 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 01.09.2012. Øvrige ansatte er fortsatt medlemmer i ytelsesordningen.

Frem til desember 2013 ble lønn som oversteg 12G dekket av en ytelsesbasert pensjonsavtale over drift. Denne avtalen ble opphevet etter vedtak av styret 5. desember 2013. Ny ordning ble etablert. Den nye ordningen er en pensjonskompensasjonsordning som utgjør 25 % av all lønn over 12G og som utbetales månedlig. Uføredelen er fortsatt dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten fripoliseopptjening.

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.

Lederlønnspolitikken praktisert i 2013

Lederlønnspolitikken i 2013 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, resultatoppgjør og selskapets økonomiske utvikling.

| Lønn og andre ytelser ledende ansatte | | | | |
|--|-----------|-------|----------------|--------------------|
| Tittel | Lønn 2013 | Bonus | Pensjonspremie | Andre ytelser 2013 |
| Adm.direktør (sluttet 28.02.2013) | 635 070 | 0 | 22 288 | 15 860 183 |
| Adm.direktør (ansatt 01.03.2013) | 1 378 639 | 0 | 53 452 | 131 321 |
| Viseadm.direktør | 1 255 961 | 0 | 161 860 | 551 395 |
| Juridisk direktør (90 % stilling til 01.08.2013) | 1 069 172 | 0 | 167 143 | 322 666 |
| Direktør Salg | 1 102 870 | 0 | 126 887 | 201 312 |
| Direktør Utvikling | 1 092 535 | 0 | 104 589 | 201 530 |
| Direktør Økonomi (sluttet 31.12.2013) | 1 243 782 | 0 | 213 734 | 178 092 |
| Direktør HR | 1 094 423 | 0 | 215 221 | 150 645 |
| Direktør IT-infrastruktur (90 % stilling) | 985 089 | 0 | 151 752 | 16 036 |

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillemser til adm.dir, styret eller styremedlemmer.

Retningslinjer for lønn og annen godtgjørelse for 2014

Styret har for 2014 lagt opp til en videreføring av den lederlønnspolitikken som føres i selskapet. Det er ikke p.t. inngått noen avtaler om opsjoner, aksjeprogrammer eller variabel lønn.

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.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 01.03.2013. 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, tilsammen 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 28.02.2013.

For påtroppende adm.direktør gjelder følgende; (ansatt fra 01.03.2013)

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 01.09.2012 gjelder innskuddspensjon med dekning 5 % fra 1 til 6G og 8% fra 6 til 12G.

For lønn over 12G utbetales en pensjonskompensasjonsordning som utgjør 30 % av all lønn over 12G og som utbetales månedlig. Uføredelen er dekket opp i en kollektiv livrenteavtale uten friplisedekning.

| Honorar og andre ytelser til styret | |
|--|----------------|
| Funksjon og navn | Honorar 2013 |
| Styreleder Tormod Hermansen | 236 500 |
| Nestleder Ingeborg Moen Borgerud | 112 250 |
| Styremedlem 1. halvår Tore V. Knudsen | 55 000 |
| Styremedlem 1. halvår Ingvild Myhre | 55 000 |
| Styremedlem 2. halvår Nag Toril | 62 250 |
| Styremedlem 2. halvår Øynes Anders Roger | 57 250 |
| Styremedlem Per Jahren | 112 250 |
| Styremedlem (ans.rep.) Aina Skoglund | 112 250 |
| Styremedlem (ans.rep.) Harald Breyholtz | 122 250 |
| SUM | 925 000 |

| Godtgjørelse til revisor (beløp eks. mva) tidligere | | |
|---|----------------|----------------|
| | 2013 | 2012 |
| Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse revisor | 117 102 | 204 575 |
| Revisjonsmessige tilleggstjenester | 41 453 | 0 |
| Sum | 158 555 | 204 575 |

| Godtgjørelse til revisor (beløp eks. mva) nåværende | | |
|---|----------------|----------|
| | 2013 | 2012 |
| Lovpålagt revisjonsgodtgjørelse revisor | 180 000 | 0 |
| Sum | 180 000 | 0 |

Note 3 : Kollektive pensjoner

Selskapet har både innskuddsbaserte og ytelsesbaserte pensjonsordninger. Medarbeidere ansatt etter 01.09.2012 inngår i innskuddsordningen. Ansatte som er ansatt før 01.09.2012 inngår i bedriftens ytelsesordning.

For de ytelsesbaserte ordningene har bedriften ansvaret for å yte en avtalt pensjon til den ansatte i forhold til sluttlønn. For medarbeidere med lønn over 12G har NE en ordning der det utbetales en % andel av lønnen over 12G. Den ansatte er da selv ansvarlig for eventuell plassering.

I forbindelse med etablering av funksjonæravtale i 2012 ble ordningen med avtalefestet (AFP) etablert. De ansatte i NE ble da tariffbundne og fikk da muligheten etter nærmere regler, å fratruke med førtidspensjonering før oppnådd pensjonsalder etter folketrygden.

NE har valgt å endre regnskapsprinsipp for pensjonskostnader knyttet til ytelsesordningene. Selskapet har tidligere regnskapsført pensjonskostnadene i henhold til korridormetoden, men går nå over til resultatføring av estimatendringer.

Estimatavvik fra tidligere år er ført mot egenkapitalen i henhold til regnskapslovens § 4-3. Av IB estimatavviket på 9,9 mill. er 7,2 mill. ført som en reduksjon av egenkapitalen og 2,8 mill. er ført som en utsatt skattefordel.

Den aktuarielle beregning viser at bedriften har en underfinansiert pensjonsordning knyttet til ytelsesordningen pr. 31.12.2013. Dette er ført som netto pensjonsforpliktelse i balansen.

| Netto pensjonsmidler i balansen fremkommer som følger | | |
|---|--------------------|------------------|
| | 2013 | 2012 |
| Pensjonsforpliktelse | | |
| Pensjonsforpliktelser (netto) | -72 041 000 | 57 320 000 |
| Pensjonsmidler (markedsverdi) | 55 400 000 | -57 320 000 |
| Ikke resultatført estimatendring / avvik | 0 | 9 887 000 |
| Netto pensjonsforpliktelse/midler | -16 621 000 | 9 867 000 |

| Økonomiske forutsetninger pensjonsforpliktelser | | |
|---|-------|-------|
| | 2012 | 2011 |
| Forventet langsiktig avkastning på pensjonsmidler | 4,00% | 4,10% |
| Diskonteringsrente | 4,00% | 4,20% |
| Årlig lønnsvekst | 3,50% | 3,25% |
| Årlig G-regulering | 3,50% | 3,25% |

| Periodens pensjonskostnader for lønn inntil 12G fremkommer som følger: | | |
|--|-------------------|------------------|
| | 2013 | 2012 |
| Pensjonskostnader | | |
| Nåverdi av årets pensjonsopptjening | 5 492 000 | 6 455 000 |
| Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen | 2 395 000 | 2 247 000 |
| Forventet avkastning på pensjonsmidlene | -2 447 000 | -2 313 000 |
| Resultatført estimatendring og avvik | 18 260 000 | 621 000 |
| Periodens netto pensjonskostnader | 23 700 000 | 7 010 000 |

| Periodens pensjonskostnader for lønn inntil 12G fremkommer som følger: | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2013 | 2012 |
| Pensjonskostnader | | |
| Adm.gebyr ytelsesordning | 811 068 | 489 588 |
| Adm gebyr ytelsesordning over 12G | 20 271 | 34 793 |
| Fellesordning for avtalefestet pensjon (AFP) | 626 587 | 251 836 |
| Innskuddspensjon | 177 990 | 0 |
| Ytelsesbasert pensjonsavtale over drift | -2 679 866 | 7 043 267 |
| Sum | 22 656 050 | 14 829 430 |

I forbindelse med opphør av ytelsesbasert pensjonsavtale over drift er det tilbakeført en kostnad på kr. 2 679 866,-.

Note 4 : Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

NE opprettet i 2012 det heleide datterselskapet Infoland AS. Infoland AS har ingen virksomhet. Da selskapet ikke har betydning for konsernets stilling og resultat utarbeides ikke konsernregnskap i henhold til regnskapsloven § 3-8.

NE har en eierandel på 26,3 % i Edok AS som driver virksomhet knyttet til konseptet boligmappa (www.boligmappa.no)

Utviklingen av selskapet har vist seg å ta lengre tid enn forutsatt, og inntjeningen er betydelig forsinket. Vår opprinnelige investering på 10 mill. ble nedskrevet med 5 mill. i 2012. Vi har i 2013 ytterligere nedskrevet verdiene til vår andel av egenkapitalen i selskapet. Årets nedskrivning utgjør kr 3 577 253. Selskapet har imidlertid en positiv salgsvekst og NE har fortsatt tro på konseptet på litt lengre sikt.

| | Antall aksjer | Kostpris | Akk. Nedskrivning | Beløp bokført 31.12 |
|-------------------------|---------------|------------|-------------------|---------------------|
| Selskap | | | | |
| Edok (eierandel 26,3 %) | 35 | 10 002 200 | 8 577 253 | 1 424 947 |
| Infoland AS | 30 | 36 580 | 0 | 36 580 |

Note 5 : Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til netto etter fradrag for avsetning til tap på kr. 1.228.658,-. Dette er en økning i tapsavsetning på

kr. 186.408,- ift. 2012. Tap på tilsammen kr 40.139,- er ført under andre driftskostnader.

Note 6 : Bank / pengemarkedsfond

I bankinnskudd inngår bundet skattetrekkkonto med kr 3.532.039,- tilsvarende skyldig skattetrekk ved utgangen av 2013. Det er plassert midler i pengemarkeds- og obligasjonsfond. Fondene har en lav risikoprofil og stiller strenge krav til

soliditeten i de aktuelle plasseringsobjektene. Fondene plasserer kun i stats- og statsgaranterte papirer, papirer utstedt eller garantert av kommuner og fylkeskommuner, samt banker og kredittforetak.

| Pengemarkedsfond | Bokført beløp 01.01 | Nytegning | Avkastning | Bokført beløp 31.12 |
|------------------|---------------------|-----------|------------|---------------------|
| Pluss Rente | 2 192 526 | 2 000 000 | 110 442 | 4 302 968 |
| Pluss Likviditet | 3 883 845 | 8 000 000 | 231 243 | 12 115 088 |

Note 7 : Varige driftsmidler

| | Egenutv. systemer | Egenutv. syst.2012 | Transportmidler | Maskiner/inventar | Bygningsinnredn. | Sum 2013 | Sum 2012 |
|---|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1.1. | 9 131 130 | 5 676 773 | 3 562 616 | 51 083 118 | 4 591 616 | 59 237 349 | 60 452 080 |
| Tilgang i året (+) | 6 195 713 | 3 454 357 | 566 763 | 3 163 445 | 455 433 | 4 185 641 | 4 193 369 |
| Avgang i året til ansk.kost (-) | | | 2 494 866 | 1 514 922 | | 4 009 788 | 492 326 |
| Kostpris avhendet utstyr (-) | | | | 12 295 943 | 320 683 | 12 616 626 | 4 915 776 |
| Kostpris 31.12 | 15 326 843 | 9 131 130 | 1 634 513 | 40 435 698 | 4 726 366 | 46 796 577 | 59 237 349 |
| Samlede avskrivninger driftsmidler | 946 129 | 0 | 2 152 958 | 45 453 350 | 3 120 080 | 50 726 388 | 51 579 267 |
| Årets ordinære avskrivninger (+) | 1 826 225 | 946 129 | 419 768 | 2 081 086 | 478 449 | 2 979 303 | 4 352 809 |
| Akk. ord. avskr. solgte/ahv. driftsm. (-) | 0 | 0 | 1 698 708 | 1 420 444 | | 3 119 152 | 289 911 |
| Saml. av-/nedskr. avhend. utst. (-) | | | | 12 277 036 | 209 821 | 12 486 857 | 4 915 776 |
| Akkumulerte av-/nedskrivninger | 2 772 354 | 946 129 | 874 018 | 33 836 955 | 3 388 709 | 38 099 682 | 50 726 389 |
| Regnskapsm. bokført verdi 31.12 | 12 554 489 | 8 185 001 | 760 495 | 6 598 740 | 1 337 656 | 8 696 892 | 8 510 958 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 5 år | 4 år | 3-10 år | 3-10 år | | |

Note 8 : Leverandørgjeld

I henhold til forlik av 19. februar 2014 har NE per 31.12.2013 50 mNOK eksklusive MVA utestående med Statens Kartverk vedrørende varekost for tilgang til oppdatert eiendoms-

informasjon. Dette er ført i balansen under leverandørgjeld med 43,8 mill. (35 mill. + MVA) og annen kortsiktig gjeld med 15 mill. Beløpet er utbetalt i sin helhet i 2014.

Note 9 : Skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig resultat

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2013 | 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt på årets skattegrunnlag | 16 989 809 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 1 065 647 | -1 855 744 |
| Sum skattekostnad | 18 055 456 | -1 855 744 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | 60 155 203 | -11 870 117 |
| Permanente forskjeller *) | -6 512 375 | 5 242 461 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 297 448 | 5 365 265 |
| Benyttet fremførbart underskudd | -1 262 389 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 60 677 887 | -1 262 389 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | |
| Fordringer | 1 201 737 | 1 010 121 |
| Anleggsmidler | 3 288 992 | 4 872 542 |
| Avsetning etter god regnskapsskikk | 5 606 408 | 18 188 030 |
| Pensjoner | 16 641 000 | -5 630 000 |
| Sum | 26 738 137 | 18 440 693 |
| Underskudd til fremføring | | 1 262 391 |
| Sum | 26 738 137 | 19 703 084 |
| Utsatt skatt / skattefordel **) | 7 219 297 | 5 516 864 |
| Endring utsatt skatt | -1 702 433 | |
| Prinsippendring pensjoner | 2 768 080 | |
| Endring utsatt skatt | 1 065 647 | |

For nærmere forklaring rundt prinsippendring pensjoner, se note 3

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 28 % av resultat før skatt:

| | Endring |
|---|------------|
| Resultat før skatt | 60 155 203 |
| 28 % skatt av resultat før skatt | 16 843 459 |
| Permanente forskjeller (28%)* | -1 823 465 |
| Effekt utsatt skatt prinsippendring pensjoner | 2 768 081 |
| Effekt av endring i skattesats**) | 267 381 |
| Beregnet skattekostnad | 18 055 456 |
| Effektiv skattesats ***) | 30% |
| Forklaring balanseført betalbar skatt | |
| Betalbar skatt på årets skattegrunnlag | 16 989 809 |
| Skattefunn | -677 273 |
| Betalbar skatt i balansen | 16 312 536 |

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

**) Fra inntektsåret 2014 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge redusert til 27 %. Utsatt skatt og utsatt skattefordel per 31. desember 2013 er beregnet med bruk av en skattesats på 27 %. Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 267.381,-

***) Skattekostnad i prosent av resultat før skatt

Note 10 : Egenkapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12.13 kr. 6.000.000, antall aksjer 60.000 pålydende kr. 100. Staten ved Nærings- og fiskeridepartementet eier alle aksjer i selskapet.

Følgende endringer har skjedd i egenkapitalen i løpet av året:

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| 31.12.2012 | 6 000 000 | 36 959 176 | 42 959 175 |
| Endring estematavvik pensjon * | | -7 117 920 | -7 117 920 |
| SUM 01.01.2013 | 6 000 000 | 29 841 256 | 35 841 255 |
| Årets resultat | | 42 099 747 | 42 099 747 |
| Avsatt utbytte | | -8 600 000 | -8 600 000 |
| 31.12.2013 | 6 000 000 | 63 341 003 | 69 341 003 |

*) Se note 3 for nærmere forklaring

Note 11 : Varekost

Kjøp av varer og tjenester som gjelder 2013 utgjør kr, 170 201 666, Effekt av forliket som gjelder varekost for 2011 og 2012 utgjør kr. 36 399 000

Note 12 : Nærstående parter

NE er 100 % eid av Nærings og fiskeridepartementet. NE har vesentlige transaksjoner med Statens kartverk. Omsetning til Statens kartverk består i hovedsak i konsulenttjenester og drift av tinglysingssystemet. NE er også kunde av Statens kartverk og betaler for tilgang til oppdatert eiendomsinformasjon.


Det er ingen vesentlige transaksjoner med andre statlige selskaper. Utover dette har NE transaksjoner med det tilknyttede selskapet Edok AS. Dette beløper seg til kr 550 000 for eiendomsinformasjon samt kr 24 000 for leie av lokaler.


. : KONTANTSTRØMANALYSE : .

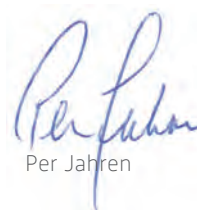
| | 2013 | 2012 |
|---|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 60 155 204 | -11 870 117 |
| Inntektsføring skattefunn i perioden | -677 270 | 0 |
| Gevinst avhendede driftsmidler | 26 484 | -68 169 |
| Ordinære avskrivninger | 4 805 529 | 5 298 938 |
| Nedskrivning finansielle anleggsmidler | 3 577 253 | 5 000 000 |
| Endring i varelager | 0 | 0 |
| Endring i kundefordringer | -5 621 124 | -680 746 |
| Endring i leverandørgjeld | -37 328 580 | 69 563 469 |
| Forskjell kostnadsført pensjon og inn-/utbetaling i pensjonsordninger | 0 | -1 784 000 |
| Endring i tilgode offentlige avgifter | 14 023 891 | -3 280 424 |
| Endring i skyldig skattetrekk og offentlige avgifter | 0 | -184 345 |
| Endring i avsetning til forpliktelser | 0 | 7 590 148 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 16 583 197 | 2 709 347 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 55 544 584 | 72 294 100 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler (salgssum) | 984 018 | 270 584 |
| Investeringer i egenutviklede systemer | -6 195 713 | -3 454 357 |
| Investeringer ved kjøp av aksjer | 0 | -10 038 780 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (aktivert) | -4 185 641 | -4 193 369 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -9 397 336 | -17 415 922 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Utbetaling av utbytte | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 0 | 0 |
| Netto endring i kontanter | 46 147 248 | 54 878 178 |
| +beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1. | 111 362 582 | 56 484 404 |
| Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12. | 157 509 830 | 111 362 582 |

Oslo 27. mars 2014


STYRET


Tormod Hermansen
(Styreleder)


Ingeborg Moen Borgerud
(Nestleder)



Per Jahren


Toril Nag


Anders Roger Øynes


Aina Skoglund


Harald Breyholtz


Stig W. Seljeseth
(Adm. direktør)

. : REVISORS BERETNING : .



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 24 00 24 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Norsk Eiendomsinformasjon AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon AS, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og administrerende direktørs ansvar for årsregnskapet

Styret og administrerende direktør 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 administrerende direktør 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 regnskapsestimatene 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.

.: REVISORS BERETNING :.

[forts.]



2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Norsk Eiendomsinformasjon AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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 disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og 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 styret og administrerende direktør har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mars 2014
ERNST & YOUNG AS

Morten Haukaas
statsautorisert revisor

.: NOTATER :.



 Norsk
Eiendomsinformasjon as

Norsk Eiendomsinformasjon as
Henrik Ibsens gate 100
0255 Oslo

Tlf: 24 13 35 00
Fax: 24 13 35 01

E-post: firmapost@eiendomsinfo.no
www.eiendomsinfo.no