



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORACON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Liaveien 35
1410 KOLBOTN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 054	
Annen driftsinntekt		1 254 574	1 283 927
Sum inntekter		1 307 628	1 283 927
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	88 970	88 970
Annen driftskostnad	2	133 539	115 361
Sum kostnader		222 509	204 331
Driftsresultat		1 085 119	1 079 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 120	
Sum finansinntekter		4 120	
Annen rentekostnad			478
Sum finanskostnader			478
Netto finans		4 120	-478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 089 239	1 079 118
Skattekostnad på ordinært resultat	4	239 633	237 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		849 606	841 643
Årsresultat	5	849 606	841 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		849 606	841 643
Totalresultat		849 606	841 643
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		750 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital		99 606	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-1 108 357
Sum overføringer og disponeringer		849 606	841 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 906 408	7 995 378
Sum varige driftsmidler		7 906 408	7 995 378
Sum anleggsmidler		7 906 408	7 995 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 498	324
Sum fordringer		3 498	324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 398	187 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 398	187 988
Sum omløpsmidler		387 896	188 312
SUM EIENDELER		8 294 304	8 183 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	80 388	80 388
Sum innskutt egenkapital		80 388	80 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 646 057	7 603 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 646 057	7 603 313
Sum egenkapital	5	7 726 445	7 683 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	278 396	271 364
Sum avsetninger for forpliktelser		278 396	271 364
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		278 396	271 364
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	216 563	228 624
Annen kortsiktig gjeld		72 900	
Sum kortsiktig gjeld		289 463	228 624
Sum gjeld		567 859	499 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 294 304	8 183 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 216785

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORACON EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Helge Hvam
Flateby Skogsvei 23
1459 NESODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Hvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 912 450 384
NORACON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 054	
Annen driftsinntekt		1 254 574	1 283 927
Sum inntekter		1 307 628	1 283 927
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	88 970	88 970
Annen driftskostnad	2	133 539	115 361
Sum kostnader		222 509	204 331
Driftsresultat		1 085 119	1 079 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 120	
Sum finansinntekter		4 120	
Annen rentekostnad			478
Sum finanskostnader			478
Netto finans		4 120	-478
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 089 239	1 079 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 633	237 475
Årsresultat	5	849 606	841 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		849 606	841 643
Totalresultat		849 606	841 643
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		750 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital		99 606	
Overført fra annen egenkapital			-1 108 357
Sum overføringer og disponeringer		849 606	841 643



Organisasjonsnr: 912 450 384
NORACON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

7 906 408

7 995 378

Sum varige driftsmidler

7 906 408

7 995 378

Sum anleggsmidler

7 906 408

7 995 378

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

3 498

324

Sum fordringer

3 498

324

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

384 398

187 988

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

384 398

187 988

Sum omløpsmidler

387 896

188 312

SUM EIENDELER

8 294 304

8 183 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 5

80 388

80 388

Sum innskutt egenkapital

80 388

80 388

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

7 646 057

7 603 313

Sum opptjent egenkapital

7 646 057

7 603 313

Sum egenkapital

5

7 726 445

7 683 701

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

278 396

271 364



Sum avsetninger for forpliktelser		278 396	271 364
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		278 396	271 364
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	216 563	228 624
Annen kortsiktig gjeld		72 900	
Sum kortsiktig gjeld		289 463	228 624
Sum gjeld		567 859	499 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 294 304	8 183 689



Organisasjonsnr: 912 450 384
NORACON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Noracon Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 450 384



RESULTATREGNSKAP

NORACON EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		53 054	0
Annen driftsinntekt		1 254 574	1 283 927
Sum driftsinntekter		1 307 628	1 283 927
Avskrivning av driftsmidler	3	88 970	88 970
Annen driftskostnad	2	133 539	115 361
Sum driftskostnader		222 509	204 331
Driftsresultat		1 085 119	1 079 596
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 120	0
Annen rentekostnad		0	478
Resultat av finansposter		4 120	-478
Ordinært resultat før skattekostnad		1 089 239	1 079 118
Skattekostnad på ordinært resultat	4	239 633	237 475
Ordinært resultat		849 606	841 643
Årsoverskudd	5	849 606	841 643
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		750 000	1 950 000
Avsatt til annen egenkapital		99 606	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 108 357
Sum overføringer		849 606	841 643



BALANSE

NORACON EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 906 408	7 995 378
Sum varige driftsmidler		7 906 408	7 995 378
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 906 408	7 995 378
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 498	324
Sum fordringer		3 498	324
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 398	187 988
Sum omløpsmidler		387 896	188 312
Sum eiendeler		8 294 304	8 183 689



BALANSE

NORACON EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	80 388	80 388
Sum innskutt egenkapital		80 388	80 388
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 646 057	7 603 313
Sum opptjent egenkapital		7 646 057	7 603 313
Sum egenkapital	5	7 726 445	7 683 701
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	278 396	271 364
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	216 563	228 624
Annen kortsiktig gjeld		72 900	0
Sum kortsiktig gjeld		289 463	228 624
Sum gjeld		567 859	499 988
Sum egenkapital og gjeld		8 294 304	8 183 689

Vestby, 07.03.2022
Styret i Noracon Eiendom AS

Helge Hvam
styreleder

Ole Petter Strømland
styremedlem

Helge Hvam
styreleder

Hans Ørnulv Holte
styremedlem/daglig leder



NORACON EIENDOM AS

912 450 384

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORACON EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450	178,6	80 388
Sum	450		80 388

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Noracon Holding AS	450	100,0	100,0

Note 2 Lønnskostnader og revisjonshonorar

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Noracon Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 12 000 for revisjon og annen bistand.

NORACON EIENDOM AS

SIDE 5



NORACON EIENDOM AS

912 450 384

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 448 496	4 436 582	29 600	8 914 678
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 448 496	4 436 582	29 600	8 914 678
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	978 670		29 600	1 008 270
= Bokført verdi 31.12.21	3 469 826	4 436 582	0	7 906 408
Årets ordinære avskrivninger	88 970			88 970
Økonomisk levetid	50 år		5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	232 601	228 624
Endring i utsatt skatt	7 032	8 851
Skattekostnad ordinært resultat	239 633	237 475
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 089 239	1 079 118
Permanente forskjeller	0	317
Endring i midlertidige forskjeller	-31 963	-40 233
Avgitt konsernbidrag	-72 900	0
Skattepliktig inntekt	984 376	1 039 202
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	232 601	228 624
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 038	0
Sum betalbar skatt i balansen	216 563	228 624

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 265 437	1 233 474	-31 963
Sum	1 265 437	1 233 474	-31 963
Grunnlag for utsatt skatt	1 265 437	1 233 474	-31 963
Utsatt skatt (22 %)	278 396	271 364	-7 032

NORACON EIENDOM AS

SIDE 6



NORACON EIENDOM AS

912 450 384

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	80 388	0	0	7 603 313	7 683 701
Årets resultat				849 606	849 606
Utbytte				-750 000	-750 000
Konsernbidrag avgitt				-56 862	-56 862
Pr 31.12.2021	80 388	0	0	7 646 057	7 726 445

NORACON EIENDOM AS

SIDE 7



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
NoraCon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NoraCon Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 849.606.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

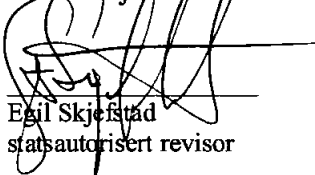
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt driftforutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 20. april 2022

LST Revisjon AS



Egil Skjefstad
statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFÖRENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-: 921 087 101 Foretaksregisteret