



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 005 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 27
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eskil Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 080	97 080
Sum inntekter		97 080	97 080
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 269	7 778
Annen driftskostnad	2, 3, 4	60 069	56 649
Sum kostnader		67 338	64 427
Driftsresultat		29 742	32 653
Netto finans			
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Resultat før skattekostnad		29 742	32 653
Skattekostnad	5	6 543	7 184
Årsresultat		23 199	25 469
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000	0
Annen egenkapital		-6 801	-4 531
Sum overføringer og disponeringer		23 199	-4 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	197 325	204 594
Sum varige driftsmidler		197 325	204 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	41 500	41 500
Sum finansielle anleggsmidler		41 500	41 500
Sum anleggsmidler		238 825	246 094
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398
Sum omløpsmidler		120 591	120 398
SUM EIENDELER		359 416	366 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	205 680	212 480
Sum opptjent egenkapital		205 680	212 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		305 680	312 480
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 831	0
Betalbar skatt	5	6 543	7 184
Skyldige offentlige avgifter		13 362	13 627
Utbytte		30 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	0	0
Sum kortsiktig gjeld		53 736	20 811
Sum gjeld		53 736	20 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 416	333 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300552

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 005 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 27
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eskil Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.01.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 005 571
NOR EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 080	97 080
Sum inntekter		97 080	97 080
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 269	7 778
Annen driftskostnad	2, 3, 4	60 069	56 649
Sum kostnader		67 338	64 427
Driftsresultat		29 742	32 653
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		29 742	32 653
Skattekostnad	5	6 543	7 184
Årsresultat		23 199	25 469
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000	0
Annen egenkapital		-6 801	-4 531
Sum overføringer og disponeringer		23 199	-4 531



Organisasjonsnr: 984 005 571
NOR EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	197 325	204 594
Sum varige driftsmidler		197 325	204 594

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	41 500	41 500
Sum finansielle anleggsmidler		41 500	41 500

Sum anleggsmidler		238 825	246 094
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398

Sum omløpsmidler		120 591	120 398
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		359 416	366 492
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	205 680	212 480
Sum opptjent egenkapital		205 680	212 480

Sum egenkapital		305 680	312 480
------------------------	--	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		3 831	0
Betalbar skatt	5	6 543	7 184
Skyldige offentlige avgifter		13 362	13 627
Utbytte		30 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	0	0
Sum kortsiktig gjeld		53 736	20 811
Sum gjeld		53 736	20 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 416	333 291



Organisasjonsnr: 984 005 571
NOR EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
445000.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
445000.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
247675.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
197325.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7269.00	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984005571
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984 005 571

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		97 080	97 080
Sum driftsinntekter		97 080	97 080
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-7 269	-7 778
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-60 069	-56 649
Sum driftskostnader		-67 338	-64 427
Driftsresultat		29 742	32 653
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-1
Sum finanskostnader		0	-1
Netto finans		0	-1
Resultat før skattekostnad		29 742	32 653
Skattekostnad	5	-6 543	-7 184
Årsresultat		23 199	25 469
Overføringer			
Ordinært utbytte		30 000	30 000
Annen egenkapital		-6 801	-4 531
Sum overføringer		23 199	25 469



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984 005 571

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	197 325	204 594
Sum varige driftsmidler		197 325	204 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	41 500	41 500
Sum finansielle anleggsmidler		41 500	41 500
Sum anleggsmidler		238 825	246 094
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 591	120 398
Sum omløpsmidler		120 591	120 398
SUM EIENDELER		359 416	366 492



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984 005 571

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	205 680	212 480
Sum opptjent egenkapital		205 680	212 480
Sum egenkapital		305 680	312 480
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 831	3 201
Betalbar skatt	5	6 543	7 184
Skyldige offentlige avgifter		13 362	13 627
Utbytte		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		53 736	54 012
Sum gjeld		53 736	54 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 416	366 492

Trondheim, 06.01.2024

Eskil Pettersen
styrets leder / daglig leder

Trond Hillestad
styremedlem

Jarl Ivar Andresen
styremedlem



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984005571

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984005571

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	445 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	445 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-247 675
Balansført verdi per 31.12.	197 325
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 269

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	6 543	7 184
Skattekostnad	6 543	7 184
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	29 742	32 653
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	29 742	32 653
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	6 543	7 184
Sum betalbar skatt i balansen	6 543	7 184

Note 6 - Manuell note

Spesifikasjon	2023	2022
Balansført verdi pr 31.12.	41 500	41 500
Anskaffelseskost or 31.12.	41 500	41 500

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	1 000	100 000
Aksjonærer			
Eskil Pettersen	34	34 Ord. aksjer	
Trond Hillestad	33	33 Ord. aksjer	
Jarl Ivar Andresen	33	33 Ord. aksjer	
Totalt antall aksjer	100	100	



NOR EIENDOMSFORVALTNING AS
984005571

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	212 480	312 480
Årsresultat	0	23 199	23 199
Avsatt utbytte, eller forventet utbytte (IFRS-foretak)	0	-30 000	-30 000
Egenkapital 31.12.2023	100 000	205 680	305 680

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.