



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Zuercher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.11.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		229 914	
Sum inntekter		229 914	
Kostnader			
Varekostnad		160 000	
Lønnskostnad	2	89 454	
Annen driftskostnad	2	312 322	
Sum kostnader		561 776	
Driftsresultat		-331 862	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen finanskostnad		2 252 000	
Sum finanskostnader		2 252 000	
Netto finans		-2 251 999	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 583 861	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 583 861	0
Årsresultat		-2 583 861	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 583 861	
Sum overføringer og disponeringer		-2 583 861	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 135	
Andre fordringer		50 702	30 000
Sum fordringer		201 837	30 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 000 000
Sum investeringer			2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 218	
Sum omløpsmidler		226 055	2 030 000
SUM EIENDELER		226 055	2 030 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	-2 593 761	-9 900
Sum opptjent egenkapital		-2 593 761	-9 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 563 761	20 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900
Sum langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 278	
Skyldige offentlige avgifter		-62 962	
Annen kortsiktig gjeld		32 600	
Sum kortsiktig gjeld		557 916	
Sum gjeld		2 789 816	2 009 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 055	2 030 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736873

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Wankels vei 18A
1539 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Zuercher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.11.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.11.2023

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: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		229 914	
Sum inntekter		229 914	
Kostnader			
Varekostnad		160 000	
Lønnskostnad	2	89 454	
Annen driftskostnad	2	312 322	
Sum kostnader		561 776	
Driftsresultat		-331 862	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen finanskostnad		2 252 000	
Sum finanskostnader		2 252 000	
Netto finans		-2 251 999	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 583 861	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 583 861	0
Årsresultat		-2 583 861	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 583 861	
Sum overføringer og disponeringer		-2 583 861	



Organisasjonsnr: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 135	
Andre fordringer		50 702	30 000
Sum fordringer		201 837	30 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			2 000 000
Sum investeringer			2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 218	
Sum omløpsmidler		226 055	2 030 000
SUM EIENDELER		226 055	2 030 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 6	-2 593 761	-9 900
Sum opptjent egenkapital		-2 593 761	-9 900
Sum egenkapital		-2 563 761	20 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900
Sum annen langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900
Sum langsiktig gjeld		2 231 900	2 009 900



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	588 278	
Skyldige offentlige avgifter	-62 962	
Annen kortsiktig gjeld	32 600	
Sum kortsiktig gjeld	557 916	
Sum gjeld	2 789 816	2 009 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	226 055	2 030 000



Organisasjonsnr: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NOR Estate Gruppen AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78400.00	

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11054.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89454.00	

Det er ikke utbetalt ytelser til ledelsen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Nor Estate Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2022
Lønninger	78 400
Arbeidsgiveravgift	11 054
Sum	<u>89 454</u>



Nor Estate Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledelsen.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 583 861
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	2 252 000
Årets skattegrunnlag	<u>-331 861</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-341 761
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-341 761
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-341 761
Sum	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2022

22% skatt av resultat før skatt	-568 449
Permanente forskjeller (22%)	495 440
Beregnet skattekostnad	<u>-73 009</u>

Effektiv skattesats *) 2,8 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-9 900	20 100
Årsresultat	0	-2 583 861	-2 583 861
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>-2 593 761</u>	<u>-2 563 761</u>

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Nor Estate Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NOR Estate Gruppen AS	30 000	100 %	100 %

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på 2 583 861,- etter skatt. Utviklingen av selskapet var preget av markeder under effekten etter pandemien og rentøkningen i boligmarked. Selskapet opplever i 2023 positive signaler at markeder gjenopprettes og styret har all tro på at utviklingen går i en positiv retning. Selskapet har også brukt mye tid til å utvikle tilleggstjenester som gjør at inntekter vil øke ytterligere. Eiere er i gang med å hente inn ytterligere kapital for ikke bare styrke virksomheten men også investere i pådrivere av virksomheten.

Styret ser positivt på fremtiden i et langsiktig investeringsprosjekt.