



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 077 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Strandveien 15
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.11.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	75 000
Annen driftsinntekt			2 448 897
Sum inntekter		600 000	2 523 897
Kostnader			
Avskrivning	2	7 384	4 307
Annen driftskostnad	3	2 222 901	1 008 203
Sum kostnader		2 230 285	1 012 510
Driftsresultat		-1 630 285	1 511 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		985	145 171
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-870 525	-2 372 664
Sum finansinntekter		-869 540	-2 227 493
Annen finanskostnad		1 432 596	2 245 073
Sum finanskostnader		1 432 596	2 245 073
Netto finans		-2 302 136	-4 472 566
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 932 421	-2 961 179
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-42 234	217 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 890 187	-3 178 453
Årsresultat		-3 890 187	-3 178 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-541 885	
Overføringer annen egenkapital		-3 348 302	-3 178 453
Sum overføringer og disponeringer		-3 890 187	-3 178 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	79 555	37 321
Sum immaterielle eiendeler		79 555	37 321
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	10 461	17 845
Sum varige driftsmidler		10 461	17 845
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	39 723	13 465
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	353 758	1 070 656
Investeringer i aksjer og andeler		1 786	380 990
Andre fordringer		1 756 375	5 815 472
Sum finansielle anleggsmidler		2 151 642	7 280 584
Sum anleggsmidler		2 241 659	7 335 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-106 354
Andre fordringer		906 629	478 288
Sum fordringer		906 629	371 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356	81 635
Sum omløpsmidler		906 984	453 568
SUM EIENDELER		3 148 643	7 789 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-541 885	3 155 765
Sum opptjent egenkapital		-541 885	3 155 765
Sum egenkapital		-511 885	3 185 765
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 000	3 000 000
Leverandørgjeld		141 814	-14 399
Annen kortsiktig gjeld		3 468 715	1 617 953
Sum kortsiktig gjeld		3 660 528	4 603 554
Sum gjeld		3 660 528	4 603 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 643	7 789 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 897698

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 077 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Strandveien 15
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.11.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.11.2021

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: 918 077 618
NORWEGIAN REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		600 000	75 000
Annen driftsinntekt			2 448 897
Sum inntekter		600 000	2 523 897
Kostnader			
Avskrivning	2	7 384	4 307
Annen driftskostnad	3	2 222 901	1 008 203
Sum kostnader		2 230 285	1 012 510
Driftsresultat		-1 630 285	1 511 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		985	145 171
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-870 525	-2 372 664
Sum finansinntekter		-869 540	-2 227 493
Annen finanskostnad		1 432 596	2 245 073
Sum finanskostnader		1 432 596	2 245 073
Netto finans		-2 302 136	-4 472 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-42 234	217 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 890 187	-3 178 453
Årsresultat		-3 890 187	-3 178 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-541 885	
Overføringer annen egenkapital		-3 348 302	-3 178 453
Sum overføringer og disponeringer		-3 890 187	-3 178 453



Organisasjonsnr: 918 077 618
NORWEGIAN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	79 555	37 321
Sum immaterielle eiendeler		79 555	37 321
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	10 461	17 845
Sum varige driftsmidler		10 461	17 845
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	39 723	13 465
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	353 758	1 070 656
Investeringer i aksjer og andeler		1 786	380 990
Andre fordringer		1 756 375	5 815 472
Sum finansielle anleggsmidler		2 151 642	7 280 584
Sum anleggsmidler		2 241 659	7 335 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-106 354
Andre fordringer		906 629	478 288
Sum fordringer		906 629	371 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356	81 635
Sum omløpsmidler		906 984	453 568
SUM EIENDELER		3 148 643	7 789 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-541 885	3 155 765
Sum opptjent egenkapital		-541 885	3 155 765
Sum egenkapital		-511 885	3 185 765
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		50 000	3 000 000
Leverandørgjeld		141 814	-14 399
Annen kortsiktig gjeld		3 468 715	1 617 953
Sum kortsiktig gjeld		3 660 528	4 603 554
Sum gjeld		3 660 528	4 603 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 148 643	7 789 319



Organisasjonsnr: 918 077 618
NORWEGIAN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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>
Rune Solstad	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke ytt formuesoverdragelser eller gitt opsjoner til ledende personer i selskapet i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslo Airport Village AS	20.00%	20.00%	-4604994.00	-1242027.00
AEVI Eiendom AS	48.00%	48.00%	1800475.00	-895003.00
Novum Holding AS	33.00%	33.00%	-337999.00	-367166.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Norwegian Real Estate AS	Strandveien 15 1366 LYSAKER 0219 Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	22 152	22 152
Anskaffelseskost 31.12.2020	22 152	22 152
Akk.avskrivning 31.12.2020	-11 691	-11 691
Balanseført pr. 31.12.2020	10 461	10 461
Årets avskrivninger	7 384	7 384

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytt formuesoverdragelser eller gitt opsjoner til ledende personer i selskapet i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring utsatt skatt	-42 234	217 274
Årets totale skattekostnad	-42 234	217 274
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 932 420	-2 961 179
Permanente forskjeller	1 933 698	32 649
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	870 525	2 372 664
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle	936 223	1 543 473



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2020

instrumenter		
Endring i midlertidige forskjeller	-89 269	65 396
Alminnelig inntekt	-281 243	1 053 003
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 053 003
Årets skattegrunnlag	-281 243	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-393	2 339
Utestående fordringer	-67 734	-159 735
Sum	-68 127	-157 396
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-293 488	-12 245
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-361 615	-169 641
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-79 555	-37 321

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Oslo Airport Village AS	01.01.2017	Strandveien 15, 1366 LYSAKER	20 %	20 %	-1 242 027	-4 604 994	30 000
AEVI Eiendom AS	14.05.2019	Parkveien 57, 0256 OSLO	48 %	48 %	-895 003	1 800 475	0
Novum Holding AS	16.05.2019	Strandveien 15, 1366 LYSAKER	33 %	33 %	-367 166	-337 999	9 723
Sum					-2 504 196	-3 142 518	39 723

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rune Solstad, Styrets leder	30 000	100 %	100 %

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har tapt selskapskapitalen og styret vil iverksette nødvendige tiltak i 2021 for å gjenopprette en positiv egenkapital og sikre videre drift. Blant mulige kilder til likviditet er salg av aksjer som selskapet eier, samt å få tilbakebetalt fordringer selskapet har mot andre selskaper.



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2020

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.