



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 09.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 980 336	4 406 877
Sum inntekter		4 980 336	4 406 877
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	769 007	669 835
Sum kostnader		1 397 637	1 298 465
Driftsresultat		3 582 699	3 108 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 567	171 319
Annen finansinntekt		10 156	4 116
Sum finansinntekter		194 723	175 435
Netto finans		194 723	175 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	837 650	757 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 939 772	2 526 392
Årsresultat		2 939 772	2 526 392
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 969 850	
Overføringer annen egenkapital	5	-30 078	2 526 392
Sum overføringer og disponeringer		2 939 772	2 526 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 002 881	19 629 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	21 090	23 199
Sum varige driftsmidler		19 023 971	19 652 600
Sum anleggsmidler		19 023 971	19 652 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		226 029
Andre fordringer	6	478 648	
Sum fordringer		478 648	226 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 387	381 759
Sum omløpsmidler		812 035	607 788
SUM EIENDELER		19 836 006	20 260 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 058 628	2 058 628
Sum innskutt egenkapital		19 158 628	19 158 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 146	37 224
Sum opptjent egenkapital		7 146	37 224
Sum egenkapital		19 165 774	19 195 852
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	261 779	46 523
Skyldige offentlige avgifter		81 486	85 508
Annen kortsiktig gjeld	6	326 966	932 505
Sum kortsiktig gjeld		670 231	1 064 536
Sum gjeld		670 231	1 064 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 836 005	20 260 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331732

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 980 336	4 406 877
Sum inntekter		4 980 336	4 406 877
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	769 007	669 835
Sum kostnader		1 397 637	1 298 465
Driftsresultat		3 582 699	3 108 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		184 567	171 319
Annen finansinntekt		10 156	4 116
Sum finansinntekter		194 723	175 435
Netto finans		194 723	175 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	837 650	757 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 939 772	2 526 392
Årsresultat		2 939 772	2 526 392
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 969 850	
Overføringer annen egenkapital	5	-30 078	2 526 392
Sum overføringer og disponeringer		2 939 772	2 526 392



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	19 002 881	19 629 401
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	2	21 090	23 199
Sum varige driftsmidler			
		19 023 971	19 652 600
Sum anleggsmidler			
		19 023 971	19 652 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6		226 029
Andre fordringer			
	6	478 648	
Sum fordringer			
		478 648	226 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		333 387	381 759
Sum omløpsmidler			
		812 035	607 788
SUM EIENDELER			
		19 836 006	20 260 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 7	200 000	200 000
Overkurs			
	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital			
	5	2 058 628	2 058 628
Sum innskutt egenkapital			
		19 158 628	19 158 628
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	5	7 146	37 224
Sum opptjent egenkapital			
		7 146	37 224
Sum egenkapital			
		19 165 774	19 195 852
Sum langsiktig gjeld			
		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	261 779	46 523
Skyldige offentlige avgifter		81 486	85 508
Annen kortsiktig gjeld	6	326 966	932 505
Sum kortsiktig gjeld		670 231	1 064 536
Sum gjeld		670 231	1 064 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 836 005	20 260 388



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

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



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	31 426 850	662 180	32 089 030
Anskaffelseskost 31.12.2023	31 426 850	662 180	32 089 030



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Akk.avskrivning 31.12.2023	-12 423 969	-662 180	-13 086 149
Balanseført pr. 31.12.2023	19 002 881	0	19 002 881
Årets avskrivninger	626 521	2 109	628 630
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	10 Lineær	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	837 650	757 455
Årets totale skattekostnad	837 650	757 455
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 777 422	3 283 847
Endring i midlertidige forskjeller	30 078	159 131
Alminnelig inntekt	3 807 500	3 442 978
Ytet konsernbidrag	-3 807 500	-3 442 978
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-876 391	-846 313
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-876 391	-846 313
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-876 391	-846 313
Sum	0	0



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	16 900 000	2 058 628	37 225	19 195 853
Årsresultat	0	0	0	2 939 772	2 939 772
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 969 850	-2 969 850
Egenkapital 31.12.2023	200 000	16 900 000	2 058 628	7 147	19 165 775

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Norinvest AS	478 648	0

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	0	-610 710

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	100	100 %	100 %