



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	817 547 192
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse:	Søster Mathildes gate 33 1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.01.2023

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, 28.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 274	1 161 150
Annen driftsinntekt		4 042 417	4 171 200
Sum inntekter		5 074 691	5 332 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 069 575	745 607
Annen driftskostnad	6	2 464 977	3 532 612
Sum kostnader		4 534 552	4 278 219
Driftsresultat		540 139	1 054 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 128 446	
Annen renteinntekt		1	681
Annen finansinntekt			800 030
Gevinst ved realisasjon av aksjer og egenkap. bevis			1 950 416
Sum finansinntekter		4 128 447	2 751 127
Annen rentekostnad		4 306 225	696 315
Annen finanskostnad		68 370	696
Sum finanskostnader		4 374 595	697 012
Netto finans		-246 148	2 054 115
Ordinært resultat før skattekostnad		293 991	3 108 246
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-209 414	254 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 405	2 853 523
Årsresultat		503 405	2 853 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		503 405	2 853 523
Sum overføringer og disponeringer		503 405	2 853 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	75 254 003	23 759 270
Lån til foretak i samme konsern	14		539 088
Andre fordringer			4 744 024
Sum finansielle anleggsmidler		75 254 003	29 042 382
Sum anleggsmidler		75 254 003	29 042 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12		108 063
Konsernfordringer	14	26 540 967	
Sum fordringer		26 540 967	108 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 933 520	2 384 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 520	2 384 248
Sum omløpsmidler		29 474 487	2 492 311
SUM EIENDELER		104 728 490	31 534 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 066 095	4 306 577
Sum opptjent egenkapital		5 066 095	4 306 577
Sum egenkapital	10	11 046 095	10 286 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 576 777	976 803
Langsiktig konserngjeld	14		12 235 351
Øvrig langsiktig gjeld			7 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 576 777	20 492 154
Sum langsiktig gjeld		22 576 777	20 492 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 000 000	
Betalbar skatt			254 723
Skyldige offentlige avgifter		240 751	216 032
Kortsiktig konserngjeld	14	38 025 669	0
Annen kortsiktig gjeld		2 850 399	285 208
Pantegjeld kortsiktig	15	16 988 800	
Sum kortsiktig gjeld		71 105 618	755 962
Sum gjeld		93 682 395	21 248 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 728 490	31 534 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300478

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 547 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse: Søster Mathildes gate 33
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.01.2023

Revisjon

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 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, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 032 274	1 161 150
Annen driftsinntekt		4 042 417	4 171 200
Sum inntekter		5 074 691	5 332 350
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 069 575	745 607
Annen driftskostnad	6	2 464 977	3 532 612
Sum kostnader		4 534 552	4 278 219
Driftsresultat		540 139	1 054 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 128 446	
Annen renteinntekt	1		681
Annen finansinntekt			800 030
Gevinst ved realisasjon av aksjer og egenkap. bevis			1 950 416
Sum finansinntekter		4 128 447	2 751 127
Annen rentekostnad		4 306 225	696 315
Annen finanskostnad		68 370	696
Sum finanskostnader		4 374 595	697 012
Netto finans		-246 148	2 054 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	-209 414	254 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		503 405	2 853 523
Årsresultat		503 405	2 853 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		503 405	2 853 523
Sum overføringer og disponeringer		503 405	2 853 523



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	13	75 254 003	23 759 270
Lån til foretak i samme konsern	14		539 088
Andre fordringer			4 744 024
Sum finansielle anleggsmidler		75 254 003	29 042 382
Sum anleggsmidler		75 254 003	29 042 382

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12		108 063
Konsernfordringer	14	26 540 967	
Sum fordringer		26 540 967	108 063

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 933 520	2 384 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 520	2 384 248

Sum omløpsmidler

29 474 487 2 492 311

SUM EIENDELER

104 728 490 31 534 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 066 095	4 306 577
Sum opptjent egenkapital		5 066 095	4 306 577

Sum egenkapital

11 046 095 10 286 577



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	22 576 777	976 803
Langsiktig konserngjeld	14		12 235 351
Øvrig langsiktig gjeld			7 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 576 777	20 492 154
Sum langsiktig gjeld		22 576 777	20 492 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 000 000	
Betalbar skatt			254 723
Skyldige offentlige avgifter		240 751	216 032
Kortsiktig konserngjeld	14	38 025 669	0
Annen kortsiktig gjeld		2 850 399	285 208
Pantegjeld kortsiktig	15	16 988 800	
Sum kortsiktig gjeld		71 105 618	755 962
Sum gjeld		93 682 395	21 248 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 728 490	31 534 693



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



16

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Regnskap og noter er utarbeidet basert på fortsatt drift.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1813825.00	653332.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	255749.00	92275.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2069574.00	745607.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 NOR CAPITAL INVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 813 825	653 332
Arbeidsgiveravgift	255 749	92 275
Sum	2 069 574	745 607

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 579 487	0	0

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	212 500	0
Andre tjenester	0	17 160
Sum godtgjørelse til revisor	212 500	17 160

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	293 991	3 108 246
Konsernbidrag	2 536 347	
+/- Permanente forskjeller	(4 128 446)	(1 950 416)
Årets skattegrunnlag	(1 298 108)	1 157 830
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		254 723
Sum		254 723
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(209 414)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(209 414)	254 723
Betalbar skatt i skattekostnad		254 723
Betalbar skatt i balansen	0	254 723



Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(1 298 108)	1 298 108
Netto forskjeller	0	(1 298 108)	1 298 108
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 298 108	(1 298 108)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Grunnet mangel på historisk og usikkerhet om fremtidig inntjening balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 285 584

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	598 000	10,00	5 980 000,00
Sum	598 000		5 980 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Capital Holding AS	598 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	598 000	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	5 980 000	4 306 577	10 286 577
Årets resultat		503 405	503 405
Konsernbidrag		256 113	256 113
Egenkapital 31.12.2021	5 980 000	5 066 095	11 046 095

Note 11 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 51 835.

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	0	108 063
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	0	108 063



Note 13 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemme andel	Selskapets	
			egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
NOR Properties AS	Lørenskog	100%	1 008 130	4 675
NOR Boligpartner AS	Lørenskog	100%	10 184 877	-294 538
Evre Eiendom AS	Steinkjer	100%	120 017	-27 670
Horten Eiendomsutvikling AS	Horten	100%	4 044 506	-451 727
Ollebakken 20 B og C AS	Horten	100%	13 367 286	619 137
Danholmen 7 og 9 AS	Nøtterøy	100%	7 942 894	65 493
Skolegata 14-16 AS	Steinkjer	100%	442 724	1 017 995

Note 14 - Konsernmellomværende

Type	2021	2020
Fordringer		
NOR Steinkjer AS	561 351	646 351
Sersjantveien 11 Eiendom AS*	4 813 087	0
Horten Sentrumsutvikling AS	3 095 543	3 285 543
NOR Capital Holding AS	11 135 427	4 903 992
NOR Properties	2 551 000	0
Gjeld		
NOR Boligpartner AS	11 334 002	7 309 048
NOR Vest AS	0	27 750
NOR Properties AS	0	960 000
Horten Eiendomsutvikling AS	6 884 240	12 235 351
Ollebakken 20 B og C AS	1 365 354	0
Danholmen 7 og 9 AS	17 804 089	0
Skolegata 14-16 AS	637 984	0
Konsernbidrag fordring		
Ollebakken 20 B og C AS	1 130 377	0
Skolegata 14-16 AS	912 334	0
Evre Eiendom AS	679 765	0
Horten Eiendomsutvikling AS	886 515	0
Horten Sentrumsutvikling AS	519 455	0
NOR Securities AS	256 113	0

*Vedrørende fordring på Sersjantveien 11 Eiendom AS har selskapet utstedt en tilbakeståelseserklæring ovenfor andre eksterne fordringshavere i Sersjantveien 11 Eiendom AS.

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	22 576 777	976 803
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	13 000 000	0
Pantegjeld kortsiktig	16 988 800	7 000 000
Sum	52 565 577	7 976 803
<hr/>		
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	74 254 003	22 729 270
Sum	74 254 003	22 729 270

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper:

Evre Eiendom AS, NOR Boligpartner AS, Horten Eiendomsutvikling AS, Ollebakken 20 B og C AS, Danholmen 7 og 9 AS, Skolegata 14-16 AS.



Note 16 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Hendelser etter balansedag

I mars 2022 har selskapet solgt til ekstern part en portefølje bestående av følgende eiendomsselskaper: Ollebakken 20 B og C AS, Danholmen 7 og 9 AS og Horten Eiendomsutvikling AS. Horten Eiendomsutvikling AS inkluderte også datterselskapet Horten Sentrumsutvikling AS.

I mai 2022 har selskapet solgt eiendomsselskapet Evre Eiendom AS til ekstern part.

Etter gjennomføring av de ovennevnte transaksjoner har selskapet fordringer tilknyttet kjøpene på MNOK 28,2. Fordringene er sikret gjennom pant i aksjer hos kjøper.

Fortsatt drift

Fortsatt drift bygger på et forventet prosjektoverskudd i datterselskapet til NOR Boligpartner AS, det vil si Sersjantveien 11 Eiendom AS, fra salg og utbygging av et leilighetsprosjekt Privaten Sannan i Steinkjer med 2 byggetrinn. Første byggetrinn ble slutført i løpet av 4. kvartal 2022.

Fortsatt drift baseres videre på at tilknyttet selskap Østmarka Panorama Holding AS, eid av datterselskapet NOR Boligpartner AS, ble solgt i 2022 med oppgjør av aksjesalget i 2022 og 2023.

Fortsatt drift bygger på fortsatt ytelse av konsernbidrag fra datterselskap som er eiendomsselskap for å dekke finansieringskostnader på ekstern gjeld tilknyttet kjøp av eiendomsselskap.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nor Capital Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nor Capital Invest AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avviklet.

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. Betyggende 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 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:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Åsund



Uavhengig revisors beretning – Nor Capital Invest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 drift-forutsetningen 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. 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.

Oslo, 6. januar 2023
KPMG AS

John Thomas Sørhaug
Statsautorisert revisor