



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Stückrath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 16.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 851 578	3 925 067
Sum inntekter		3 851 578	3 925 067
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	635 920	390 427
Sum kostnader		1 264 550	1 019 057
Driftsresultat		2 587 028	2 906 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 034	
Annen finansinntekt		132	1 622
Sum finansinntekter		101 166	1 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 413	44 413
Annen finanskostnad		892	545
Sum finanskostnader		45 305	44 958
Netto finans		55 861	-43 336
Ordinært resultat før skattekostnad		2 642 889	2 862 674
Skattekostnad på ordinært resultat	4	732 616	629 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 910 273	2 232 886
Årsresultat		1 910 273	2 232 886
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 160 288	2 303 852
Overføringer annen egenkapital	5	-250 015	-70 966
Sum overføringer og disponeringer		1 910 273	2 232 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		123 304
Sum immaterielle eiendeler			123 304
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 255 923	20 882 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	25 308	27 417
Sum varige driftsmidler		20 281 231	20 909 861
Sum anleggsmidler		20 281 231	21 033 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 518	46 421
Sum fordringer		42 518	46 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 070	72 776
Sum omløpsmidler		435 588	119 197
SUM EIENDELER		20 716 819	21 152 362
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	196 355	446 370
Sum opptjent egenkapital		196 355	446 370
Sum egenkapital		19 354 983	19 604 998
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 933	69 636
Skyldige offentlige avgifter		98 890	79 959
Annen kortsiktig gjeld	6	959 013	1 397 769
Sum kortsiktig gjeld		1 361 836	1 547 364
Sum gjeld		1 361 836	1 547 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 716 819	21 152 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261034

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Francis Stückerath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 851 578	3 925 067
Sum inntekter		3 851 578	3 925 067
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	635 920	390 427
Sum kostnader		1 264 550	1 019 057
Driftsresultat		2 587 028	2 906 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101 034	
Annen finansinntekt		132	1 622
Sum finansinntekter		101 166	1 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 413	44 413
Annen finanskostnad		892	545
Sum finanskostnader		45 305	44 958
Netto finans		55 861	-43 336
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	732 616	629 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 910 273	2 232 886
Årsresultat		1 910 273	2 232 886
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	2 160 288	2 303 852
Overføringer annen egenkapital	5	-250 015	-70 966
Sum overføringer og disponeringer		1 910 273	2 232 886



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 123 304
Sum immaterielle eiendeler 123 304

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 20 255 923 20 882 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 25 308 27 417
Sum varige driftsmidler 20 281 231 20 909 861

Sum anleggsmidler 20 281 231 21 033 165

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 42 518 46 421
Sum fordringer 42 518 46 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 393 070 72 776

Sum omløpsmidler 435 588 119 197

SUM EIENDELER 20 716 819 21 152 362

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 5 196 355 446 370
Sum opptjent egenkapital 196 355 446 370

Sum egenkapital 19 354 983 19 604 998

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	303 933	69 636
Skyldige offentlige avgifter	98 890	79 959
Annen kortsiktig gjeld	6 959 013	1 397 769
Sum kortsiktig gjeld	1 361 836	1 547 364
Sum gjeld	1 361 836	1 547 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 716 819	21 152 362



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 2021

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 spesifisert 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 01.01.2021	31 426 850	662 180	32 089 030
Anskaffelseskost 31.12.2021	31 426 850	662 180	32 089 030



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Akk.avskrivning 31.12.2021	-11 145 619	0	-11 145 619
Balanseført pr. 31.12.2021	20 281 231	662 180	20 943 411

Årets avskrivninger	626 521	2 109	628 630
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	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>	2021	2020
Betalbar skatt	609 312	649 805
Endring utsatt skatt	123 304	-20 017
Årets totale skattekostnad	<u>732 616</u>	<u>629 788</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 642 889	2 862 674
Endring i midlertidige forskjeller	126 711	90 983
Alminnelig inntekt	2 769 600	2 953 657
Ytet konsernbidrag	-2 769 600	-2 953 657
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-687 182	-560 471
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-687 182	-560 471
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-687 182	0
Sum	<u>0</u>	<u>-560 471</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-123 304

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
--	--------------	----------	----------------------------------	----------------------	-----



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Egenkapital 01.01.2021	200 000	16 900 000	2 058 628	446 370	19 604 998
Årsresultat	0	0	0	1 910 273	1 910 273
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 160 288	-2 160 288
Egenkapital 31.12.2021	200 000	16 900 000	2 058 628	196 355	19 354 983

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

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Norinvest AS	-707 804	-1 221 519

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norinvest AS	100	100 %	100 %