



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 700  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORE EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sandstuveien 52  
1184 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: Espen Kvarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 400 640	1 400 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 640</b>	<b>1 400 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	540 797	570 797
Annen driftskostnad	3	644 145	249 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 184 942</b>	<b>820 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 698</b>	<b>580 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 116	112 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 116</b>	<b>112 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 776	249 209
Annen finanskostnad		40 121	51 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 897</b>	<b>300 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 781</b>	<b>-188 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 917</b>	<b>392 055</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 730	86 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-986 813	305 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	220 763	158 523
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>220 763</b>	<b>158 523</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 665 412	8 206 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 665 412</b>	<b>8 206 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 886 175</b>	<b>8 364 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	2 011 916	2 157 816
Andre fordringer	8	1 570 164	1 318 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 582 080</b>	<b>3 475 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>949 142</b>	<b>258 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 531 222</b>	<b>3 734 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 417 397</b>	<b>12 099 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	71 689	71 689
Annen innskutt egenkapital	6	811 615	811 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 383 304</b>	<b>1 383 304</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	265 929	1 252 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 929</b>	<b>1 252 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 649 233</b>	<b>2 636 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	537 160	997 583
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	6 986 368	6 422 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 528</b>	<b>7 420 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 528</b>	<b>7 420 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 837	3 250
Betalbar skatt	4	65 970	151 656
Skyldige offentlige avgifter			6 078
Annen kortsiktig gjeld	8	3 176 829	1 882 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 244 636</b>	<b>2 043 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 768 164</b>	<b>9 463 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 417 397</b>	<b>12 099 345</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 700  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORE EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sandstuveien 52  
1184 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: Espen Kvarud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### 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, 19.06.2023

---

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: 913 013 700  
NORE EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 400 640	1 400 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 640</b>	<b>1 400 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	540 797	570 797
Annen driftskostnad	3	644 145	249 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 184 942</b>	<b>820 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 698</b>	<b>580 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		136 116	112 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 116</b>	<b>112 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		294 776	249 209
Annen finanskostnad		40 121	51 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 897</b>	<b>300 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 781</b>	<b>-188 151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 730	86 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-986 813	305 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 187</b>	<b>305 803</b>



Organisasjonsnr: 913 013 700  
NORE EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	220 763	158 523
Sum immaterielle eiendeler		220 763	158 523

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 665 412	8 206 209
Sum varige driftsmidler		7 665 412	8 206 209

Sum anleggsmidler		7 886 175	8 364 732
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	2 011 916	2 157 816
Andre fordringer	8	1 570 164	1 318 052
Sum fordringer		3 582 080	3 475 868

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 142	258 745
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		4 531 222	3 734 613
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 417 397	12 099 345
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	71 689	71 689
Annen innskutt egenkapital	6	811 615	811 615
Sum innskutt egenkapital		1 383 304	1 383 304

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	265 929	1 252 742
Sum opptjent egenkapital		265 929	1 252 742

Sum egenkapital		1 649 233	2 636 046
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	537 160	997 583
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	6 986 368	6 422 682
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 528</b>	<b>7 420 265</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 523 528</b>	<b>7 420 265</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 837	3 250
Betalbar skatt	4	65 970	151 656
Skyldige offentlige avgifter			6 078
Annen kortsiktig gjeld	8	3 176 829	1 882 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 244 636</b>	<b>2 043 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 768 164</b>	<b>9 463 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 417 397</b>	<b>12 099 345</b>



Organisasjonsnr: 913 013 700  
NORE EIENDOMSELSKAP 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	2000.00	250.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ENERGI INVEST HOLDING AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Nore Eiendomselskap 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

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.

##### 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

	Tomt	Bygg	Oppussing	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	838 500	7 274 004	1 700 000	2 540 500	12 353 004
Anskaffelseskost 31.12.	838 500	7 274 004	1 700 000	2 540 500	12 353 004
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 195 092	-1 386 000	-2 106 500	-4 687 592
Balanseført pr. 31.12.	838 500	6 078 912	314 000	434 000	7 665 412
Årets avskrivninger	0	145 497	140 000	255 300	540 797
Avskrivningsplan	Lineær 0%	Lineær 2%	Lineær 10%	Lineær 10%	



## Nore Eiendomselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	65 970	151 656
Endring utsatt skatt	-62 240	-65 404
Årets totale skattekostnad	<u>3 730</u>	<u>86 252</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	16 917	392 055
Permanente forskjeller	40	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>282 907</u>	<u>297 291</u>
Årets skattegrunnlag	<u>299 864</u>	<u>689 346</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	65 970	151 656

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 003 467	-720 560
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 003 467</u>	<u>-720 560</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-220 763	-158 523

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

	<b>2022</b>
22% skatt av resultat før skatt	3 722
Permanente forskjeller (22%)	<u>9</u>
Beregnet skattekostnad	<u>3 731</u>

Effektiv skattesats \*) 22,1 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Nore Eiendomselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	250	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ENERGI INVEST HOLDING AS	2 000	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	71 689	811 615	1 252 742	2 636 046
Årsresultat	0	0	0	13 187	13 187
Avsatt utbytte	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>71 689</b>	<b>811 615</b>	<b>265 929</b>	<b>1 649 233</b>

#### Note 7 - Pant og garantier

Nore Eindomselskap har en gjeld til DNB på kr 537.160 Lånet er innfridd i 2023

Selskapets eiendom, med bokført verdi på kr 7.655.412 er pantsatt som sikkerhet for gjelden.

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	Nore VVS	
	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern Nore VVS	1 454 168	1 318 052
Kundefordringer Nore VVS	2 011 916	2 157 816
<b>Sum</b>	<b>3 466 084</b>	<b>3 475 868</b>

Rente er bergenet med 3,5% og utgjør kr 136.116



## Nore Eiendomselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	-2 164 245	-1 869 467
Langsiktig gjeld Energiinvest Holding AS	<u>-5 500 000</u>	<u>-5 500 000</u>
Sum	<u>-7 664 245</u>	<u>-7 369 467</u>

Rente er bergenet med 3,5% og utgjør kr 294.776.

### Note 9 - Annen langsiktig gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel negativ EK i Sameiet Sandstuveien 52	1 486 368	922 682

Gjelden til Sameiet Sandstuveien 52 for 2021 er Nore Eiendomselskap sin andel av gjeld fratrukket eiendeler i årsregnskapet til sameiet. Dette tilsvarer andel av negativ egenkapital i sameieregnskapet, og beløpet vises som en gjeldspost i regnskapet til Nore Eiendomselskap AS.