



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rune Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2022

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, 14.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-52 000	600 000
Sum inntekter		-52 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	7 384	7 384
Annen driftskostnad	3	2 019 032	2 222 901
Sum kostnader		2 026 416	2 230 285
Driftsresultat		-2 078 416	-1 630 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		794 566	985
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		699 949	-870 525
Sum finansinntekter		1 494 515	-869 540
Annen finanskostnad		249 154	1 432 596
Sum finanskostnader		249 154	1 432 596
Netto finans		1 245 361	-2 302 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-833 055	-3 932 421
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-462 214	-42 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-370 841	-3 890 187
Årsresultat		-370 841	-3 890 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-370 841	-541 885
Overføringer annen egenkapital			-3 348 302
Sum overføringer og disponeringer		-370 841	-3 890 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	541 769	79 555
Sum immaterielle eiendeler		541 769	79 555
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 077	10 461
Sum varige driftsmidler		3 077	10 461
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 668	39 723
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	588 392	353 758
Investeringer i aksjer og andeler			1 786
Andre fordringer		206 375	1 756 375
Sum finansielle anleggsmidler		811 435	2 151 642
Sum anleggsmidler		1 356 281	2 241 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		906 211	906 629
Sum fordringer		906 211	906 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126	356
Sum omløpsmidler		909 337	906 985
SUM EIENDELER		2 265 618	3 148 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-883 493	-541 885
Sum opptjent egenkapital		-883 493	-541 885
Sum egenkapital		-853 493	-511 885
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			50 000
Leverandørgjeld		156 508	141 814
Annen kortsiktig gjeld		2 962 603	3 468 714
Sum kortsiktig gjeld		3 119 111	3 660 528
Sum gjeld		3 119 111	3 660 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 618	3 148 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 937179

Enheten

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

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: Rune Solstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2022

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 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, 13.10.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-52 000	600 000
Sum inntekter		-52 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning	2	7 384	7 384
Annen driftskostnad	3	2 019 032	2 222 901
Sum kostnader		2 026 416	2 230 285
Driftsresultat		-2 078 416	-1 630 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		794 566	985
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		699 949	-870 525
Sum finansinntekter		1 494 515	-869 540
Annen finanskostnad		249 154	1 432 596
Sum finanskostnader		249 154	1 432 596
Netto finans		1 245 361	-2 302 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-462 214	-42 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-370 841	-3 890 187
Årsresultat		-370 841	-3 890 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-370 841	-541 885
Overføringer annen egenkapital			-3 348 302
Sum overføringer og disponeringer		-370 841	-3 890 187



Organisasjonsnr: 918 077 618
NORWEGIAN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	541 769	79 555
Sum immaterielle eiendeler		541 769	79 555
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	3 077	10 461
Sum varige driftsmidler		3 077	10 461
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 668	39 723
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	588 392	353 758
Investeringer i aksjer og andeler			1 786
Andre fordringer		206 375	1 756 375
Sum finansielle anleggsmidler		811 435	2 151 642
Sum anleggsmidler		1 356 281	2 241 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		906 211	906 629
Sum fordringer		906 211	906 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126	356
Sum omløpsmidler		909 337	906 985
SUM EIENDELER		2 265 618	3 148 643
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	-883 493	-541 885
Sum opptjent egenkapital		-883 493	-541 885
Sum egenkapital		-853 493	-511 885
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			50 000
Leverandørgjeld		156 508	141 814
Annen kortsiktig gjeld	2	962 603	3 468 714
Sum kortsiktig gjeld	3	119 111	3 660 528
Sum gjeld		3 119 111	3 660 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 618	3 148 643



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>
AEVI Eiendom AS	24.00%	24.00%	6226316.00	4425841.00
Novum Holding AS	33.00%	33.00%	-337999.00	-367166.00

Novum Holding AS hadde ikke ferdigstilt årsregnskapet for 2021 når årsregnskapet for Norwegian Real Estate AS ble avlagt. Tallene er derfor hentet fra 2020.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2021

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 01.01.2021	22 152	22 152
Anskaffelseskost 31.12.2021	22 152	22 152
Akk.avskrivning 31.12.2021	-19 075	-19 075
Balanseført pr. 31.12.2021	3 077	3 077
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

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-462 214	-42 234
Årets totale skattekostnad	-462 214	-42 234
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-833 055	-3 932 420
Permanente forskjeller	65 164	1 933 698
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	870 525
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle	161 436	936 223



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2021

instrumenter		
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-699 949	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-794 566	0
Endring i midlertidige forskjeller	-66 883	-89 269
Årets skattegrunnlag	<u>-2 167 853</u>	<u>-281 243</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	3 077	-393
Utestående fordringer	-4 321	-67 734
Sum	<u>-1 244</u>	<u>-68 127</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 461 341</u>	<u>-293 488</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 462 585</u>	<u>-361 615</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-541 769	-79 555

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap			Forretningskontor				
Norwegian Real Estate AS			Strandveien 15 1366 LYSAKER 0219 Bærum				
Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
AEVI Eiendom AS	14.05.2019	Parkveien 57, 0256 OSLO	24 %	24 %	4 425 841	6 226 316	0
Novum Holding AS	16.05.2019	Strandveien 15, 1366 LYSAKER	33 %	33 %	-367 166	-337 999	16 668
Sum					4 058 675	5 888 317	16 668

Novum Holding AS hadde ikke ferdigstilt årsregnskapet for 2021 når årsregnskapet for Norwegian Real Estate AS ble avlagt. Tallene er derfor hentet fra 2020.

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 %



Norwegian Real Estate AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har tapt selskapskapitalen og styret vil iverksette nødvendige tiltak i 2022 for å gjenopprette en positiv egenkapital og sikre videre drift. Blant mulige kilder til likviditet er salg av aksjer som selskapet eier. Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.