



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NO-RØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Steinar Nordengen
Øvre Torvgate 31
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.01.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 730 488	15 250 000
Sum inntekter		13 730 488	15 250 000
Kostnader			
Varekostnad		12 082 032	15 350 400
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 750	13 750
Annen driftskostnad	1	109 791	265 361
Sum kostnader		12 205 573	15 629 511
Driftsresultat		1 524 915	-379 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	179
Sum finansinntekter		148	179
Annen rentekostnad	6	71 689	585 300
Sum finanskostnader		71 689	585 300
Netto finans		-71 541	-585 121
Ordinært resultat før skattekostnad		1 453 374	-964 632
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 453 374	-964 632
Årsresultat		1 453 374	-964 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 453 374	-964 632
Totalresultat		1 453 374	-964 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 453 374	-964 632
Sum overføringer og disponeringer		1 453 374	-964 632



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 750	27 500
Sum varige driftsmidler		13 750	27 500
Sum anleggsmidler		13 750	27 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	6 469 593	17 566 614
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			405 000
Sum fordringer			405 000
Investeringer			
Aksjer		150	150
Sum investeringer		150	150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 376	266 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 376	266 942
Sum omløpsmidler		6 563 119	18 238 706
SUM EIENDELER		6 576 869	18 266 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	956 464	2 409 838
Sum opptjent egenkapital		-956 464	-2 409 838
Sum egenkapital	5	-756 464	-2 209 838
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	7 333 333	20 476 044
Sum kortsiktig gjeld		7 333 333	20 476 044
Sum gjeld		7 333 333	20 476 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 576 869	18 266 206



Årsregnskap

2020

No-rø Eiendom AS

Org.nr.: 918 113 096

**Resultatregnskap****No-rø Eiendom AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		<u>13 730 488</u>	<u>15 250 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>13 730 488</u>	<u>15 250 000</u>
Varekostnad		12 082 032	15 350 400
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 750	13 750
Annen driftskostnad	1	109 791	265 361
Sum driftskostnader		<u>12 205 573</u>	<u>15 629 511</u>
Driftsresultat		<u>1 524 915</u>	<u>-379 511</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148	179
Annen rentekostnad	6	<u>71 689</u>	<u>585 300</u>
Resultat av finansposter		<u>-71 541</u>	<u>-585 121</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 453 374	-964 632
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat		<u>1 453 374</u>	<u>-964 632</u>
Årsresultat		1 453 374	-964 632
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 453 374	0
Overført til udekket tap		0	964 632
Sum overføringer		<u>1 453 374</u>	<u>-964 632</u>



Balanse

No-rø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 750	27 500
Sum varige driftsmidler		<u>13 750</u>	<u>27 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 750</u>	<u>27 500</u>
Omløpsmidler			
Egenregiprojekt	3, 6	6 469 593	17 566 614
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	405 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>405 000</u>
Investeringer			
Aksjer		150	150
Sum investeringer		<u>150</u>	<u>150</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 376	266 942
Sum omløpsmidler		<u>6 563 119</u>	<u>18 238 706</u>
Sum eiendeler		6 576 869	18 266 206

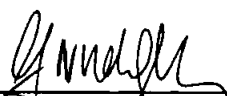



Balanse

No-rø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	<u>-956 464</u>	<u>-2 409 838</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-956 464</u>	<u>-2 409 838</u>
Sum egenkapital	5	<u>-756 464</u>	<u>-2 209 838</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>7 333 333</u>	<u>20 476 044</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 333 333</u>	<u>20 476 044</u>
Sum gjeld		<u>7 333 333</u>	<u>20 476 044</u>
Sum egenkapital og gjeld		6 576 869	18 266 206

Rosendal, 14.01.2021
Styret i No-rø Eiendom AS


Steinar Nordengen
styreleder


Tommy Røsland
styremedlem/daglig leder



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring av prosjekter skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utvikling av eiendom for salg aktiveres løpende og inntektene tas først ved salg/overlevering av leiligheter. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Egenregisprosjekt

Egenregisprosjekt verdsettes til påløpte kostnader med unntak av byggelånsrenter som kostnadsføres løpende. Inntektsføring skjer først ved overlevering.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 -Godtgjørelse ledende ansatte, revisor, m.m.

Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i 2020.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 13 000. I tillegg er fakturert for andre revisjonsrelaterte tjenester kr 3 250. Beløpene er inkl mva.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Stillas, verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	68 750	68 750
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	68 750	68 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-55 000	-55 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	13 750	13 750
Årets avskrivning	13 750	13 750

Note 3 - Egenregiprojekt

Selskapet har utviklet eiendommen Skålagato 31/33 i Rosendal, Kvinnherad kommune. Prosjektet har bestått av en lavblokk med 10 husstander, garasjeanlegg og eksisterende forretning. Selskapet har pr 31.12.2020 1 usolgt seksjon.

Selskapet har i tillegg utviklet Træsvegen 46 med 2 3-mannsboliger hvorav alt er solgt. 4 stk ble solgt i 2020

Selskapet har aktivert løpende alle kostnader i prosjektet med unntak av byggelånsrenter som kostnadsføres løpende.



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i No-rø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	50,0	100 000
Sum	2 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tananua AS	1 001	50,05	50,05
Tommy Røssland	999	49,95	49,95
Totalt antall aksjer	2 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Røssland	styremedlem/daglig leder	999
Totalt antall aksjer		999

Styrets leder Steinar Nordengen eier samtlige aksjer i Tananua AS

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	100 000	100 000	-2 409 838	-2 209 838
Årets resultat			1 453 374	1 453 374
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31. desember 2020	100 000	100 000	-956 464	-756 464

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er løpende finansiert av aksjonærene.

Fortsatt drift legges til grunn og styret bekrefter denne forutsetningen.

Note 6 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Selskapet har lån fra selskapets aksjonær Tananua AS på kr 6 300 000. Lånet renteberegnes ikke.

Selskapets egenregiprojekt er stillet som sikkerhet for selskapets lån.



No-rø Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 453 374	-964 632
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 710	4 951
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 460 083	0
Skattepliktig inntekt	0	-959 681

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-14 410	-7 700	6 710
Sum	-14 410	-7 700	6 710

Akkumulert fremførbart underskudd	-942 054	-2 402 138	-1 460 083
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	956 464	2 409 838	1 453 374
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i No-Rø Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert No-Rø Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 453 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avvirket.

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14.januar 2021
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor