



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	964 784 566
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORINVEST AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 16 0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	John Erik Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 10.12.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 514 501	4 348 735
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 514 501</b>	<b>4 348 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	914 895	879 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	815 008	805 424
Annen driftskostnad		877 587	774 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 607 490</b>	<b>2 460 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 011</b>	<b>1 888 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 879 313	3 417 334
Annen renteinntekt		1 288 190	725 098
Annen finansinntekt		260 421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 427 924</b>	<b>4 142 432</b>
Annen rentekostnad		4 573 894	2 804 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 573 894</b>	<b>2 804 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 970</b>	<b>1 338 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 041</b>	<b>3 226 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	170 671	239 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 370	2 986 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 551 698	20 305 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		177 984	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 729 682</b>	<b>20 305 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		49 800 861	49 800 861
Investering i annet foretak i samme konsern		31 382 899	31 382 899
Andre fordringer		59 514	59 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 243 274</b>	<b>81 243 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 972 956</b>	<b>101 549 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		176 538	240 790
Inntektsført utbytte og konsernbidrag		1 879 313	3 417 334
Andre fordringer		618 519	234 597
Konsernfordringer		6 550 876	4 708 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 225 246</b>	<b>8 601 415</b>
<b>Investeringer</b>			
Rentefond		1 584 095	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 584 095</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 886	2 513 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 286 886</b>	<b>2 513 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 096 227</b>	<b>11 115 216</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 069 183</b>	<b>112 664 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	500 000	500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		300 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 692 393	3 102 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 692 393</b>	<b>3 102 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 393</b>	<b>3 602 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	497 993	327 322
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>497 993</b>	<b>327 322</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 463 938	105 231 938
Gjeld til aksjonær		2 803 908	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 267 846</b>	<b>105 231 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 765 839</b>	<b>105 559 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 677	133 922
Skyldige offentlige avgifter		135 537	97 494
Kortsiktig konserngjeld		697 898	2 022 966
Annen kortsiktig gjeld		1 834 839	1 248 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 810 951</b>	<b>3 503 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 576 790</b>	<b>109 062 384</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 069 183</b>	<b>112 664 405</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 675983

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 784 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORINVEST AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: John Erik Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 514 501	4 348 735
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 514 501</b>	<b>4 348 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	914 895	879 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	815 008	805 424
Annen driftskostnad		877 587	774 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 607 490</b>	<b>2 460 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 011</b>	<b>1 888 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 879 313	3 417 334
Annen renteinntekt		1 288 190	725 098
Annen finansinntekt		260 421	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 427 924</b>	<b>4 142 432</b>
Annen rentekostnad		4 573 894	2 804 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 573 894</b>	<b>2 804 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 970</b>	<b>1 338 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 041</b>	<b>3 226 734</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	170 671	239 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 370	2 986 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		19 551 698	20 305 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		177 984	
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>19 729 682</b>	<b>20 305 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		49 800 861	49 800 861
Investering i annet foretak i samme konsern			
		31 382 899	31 382 899
Andre fordringer			
		59 514	59 514
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>81 243 274</b>	<b>81 243 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>100 972 956</b>	<b>101 549 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		176 538	240 790
Inntektsført utbytte og konsernbidrag			
		1 879 313	3 417 334
Andre fordringer			
		618 519	234 597
Konsernfordringer			
		6 550 876	4 708 694
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>9 225 246</b>	<b>8 601 415</b>
<b>Investeringer</b>			
Rentefond			
		1 584 095	0
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>1 584 095</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 286 886	2 513 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 286 886</b>	<b>2 513 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>12 096 227</b>	<b>11 115 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>113 069 183</b>	<b>112 664 405</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	500 000	500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		300 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 692 393	3 102 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 692 393</b>	<b>3 102 021</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 492 393</b>	<b>3 602 021</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	497 993	327 322
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>497 993</b>	<b>327 322</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		104 463 938	105 231 938
Gjeld til aksjonær		2 803 908	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 267 846</b>	<b>105 231 938</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 765 839</b>	<b>105 559 260</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		142 677	133 922
Skyldige offentlige avgifter		135 537	97 494
Kortsiktig konserngjeld		697 898	2 022 966
Annen kortsiktig gjeld		1 834 839	1 248 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 810 951</b>	<b>3 503 124</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>110 576 790</b>	<b>109 062 384</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 069 183</b>	<b>112 664 405</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning  
**Norinvest AS**  
2022



## Norinvest AS

### Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2022	2021
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt	Kr	4 514 501	4 348 735
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>4 514 501</b>	<b>4 348 735</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	914 895	879 616
Avskrivning på varige driftsmidler	3	815 008	805 424
Annen driftskostnad		877 587	774 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 607 490</b>	<b>2 460 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 011</b>	<b>1 888 719</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		1 288 190	725 098
Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap	4	1 879 313	3 417 334
Annen finansinntekt		260 421	0
Rentekostnad		4 573 894	2 804 417
Annen finanskostnad		0	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>(1 145 970)</b>	<b>1 338 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>761 041</b>	<b>3 226 734</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	170 671	239 819
<b>Årsoverskudd</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	0
Overført til annen egenkapital / (mot udekket underskudd)		590 370	2 986 915
<b>Sum overføringer</b>		<b>590 370</b>	<b>2 986 915</b>



## Norinvest AS

Balanse pr. 31. desember  
Eiendeler

	Noter	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	19 551 698	20 305 915
Biler		177 984	0
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<b>19 729 682</b>	<b>20 305 915</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	6	49 800 861	49 800 861
Lån konsernselskap		31 382 899	31 382 899
Andre fordringer		59 514	59 514
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<b>81 243 274</b>	<b>81 243 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 972 956</b>	<b>101 549 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		176 538	240 790
Fordring datterselskap		6 550 876	4 708 694
Inntektsført utbytte / konsernbidrag datterselskap	4	1 879 313	3 417 334
Andre fordringer		618 519	234 597
<i>Sum fordringer</i>		<b>9 225 246</b>	<b>8 601 415</b>
<b>Investeringer</b>			
Rentefond		1 584 095	0
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>1 286 886</b>	<b>2 513 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 096 227</b>	<b>11 115 216</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>113 069 183</b>	<b>112 664 405</b>



### Norinvest AS

## Balanse pr. 31. desember

### Egenkapital og gjeld

	Noter	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	<b>Kr 500 000</b>	500 000
Overkursfond		0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	<b>300 000</b>	
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>800 000</b>	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<b>1 692 393</b>	3 102 021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 492 393</b>	3 602 021
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatteforpliktelse	5	<b>497 993</b>	327 322
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	9	<b>2 803 908</b>	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<b>104 463 938</b>	105 231 938
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<b>107 267 846</b>	105 231 938
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>142 677</b>	133 922
Skyldig offentlige avgifter		<b>135 537</b>	97 494
Konserngjeld		<b>697 898</b>	2 022 966
Annen kortsiktig gjeld		<b>1 834 839</b>	1 248 742
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>2 810 951</b>	3 503 124
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 576 790</b>	109 062 384
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 069 183</b>	112 664 405
Pantstillelser	10		

Oslo/Bangkok, 27. juni 2023

John-Erik Mathisen  
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen  
styremedlem

Rolf Aksel Eide  
styremedlem



## Norinvest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Konsolidering

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap i tråd med regnskapslovens §3-2.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Vurdering av hvorvidt noe anses som vedlikehold eller påkostning tar utgangspunkt i byggets stand da det ble anskaffet av selskapet. Påkostnings- og vedlikeholdsprosjekt på selskapets bygningsmasse og som øker de fremtidige leieinntektene aktiveres sammen med bygget.

#### 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Korreksjon av tidligere års feil

Korreksjon av tidligere års feil føres direkte mot egenkapital.

#### Endring i regnskapsestimat

Effekter av endringer i regnskapsestimat resultatføres i den regnskapsperioden estimatendringen skjer med mindre annet følger av andre prinsipper.



## Norinvest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 2 Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret (både 2021 og 2022) har vært 1.

### 3 Varige driftsmidler

	Biler	Tomter	Bygninger (*)	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	1 820 000	26 126 010	27 946 010
Tilgang kjøpte driftsmidler	181 000	0	57 775	238 775
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	181 000	1 820 000	26 183 785	28 184 785
Akkumulerte avskrivninger 31.12	3 016	0	8 452 087	8 455 103
Bokført verdi pr. 31.12	177 984	1 820 000	17 731 698	19 551 698
Årets ordinære avskrivninger	3 016	0	811 992	815 008
Økonomisk levetid		evig	5 til 75 år	
Avskrivningsplan		ingen	lineær	

(\*) Inkluderer verdi av regnskapsmessige aktiverte påkostninger på selskapets eiendommer.

### 4 Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap

	2022	2021
Mottatt konsernbidrag (brutto før skatt)	1 879 313	1 267 334
Avsatt utbytte fra datterselskap	0	2 150 000
Sum	1 879 313	3 417 334



## Norinvest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	170 671	239 819
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>170 671</b>	<b>239 819</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	761 041	3 226 734
Permanente forskjeller	14 733	(2 136 648)
Endring i midlertidige forskjeller	146 552	567 606
Benyttet skattemessig underskudd til fremføring	(922 326)	(1 657 692)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2022	2021
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	146 552	4 760 282	4 906 834
Skattemessig underskudd til fremføring	(922 326)	(2 496 679)	(3 419 005)
<b>Sum</b>		<b>2 263 603</b>	<b>1 487 829</b>
Utsatt skattefordel	(170 670)	497 993	327 322

### 6 Aksjer i datterselskap

	Andel bokført EK	Bokført	Eierandel i %
Kosmos Eiendom AS	(144 721)	125 881	100
Ringeriksveien 243 AS	187 790	3 833 053	100
Sofiemyrveien 14 AS	283 305	100 000	100
Verpetveien 56 AS	772 245	23 798 448	100
Verpetveien 30 AS	890 609	14 267 050	100
Handelseiendommer 1 AS	647 406	7 676 430	100
Sum		<b>49 800 862</b>	



## Norinvest AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1000	500 000

Kapitalutvidelsen på 100 aksjer fra desember 2022 ble pga stor arbeidsmengde i Brønnøysundregistrene først registrert 11.1.2023. Etter registrering utgjør aksjekapitalen 600 aksjer a kr 1000.

Selskapets aksjonærer pr 31.12:	Aksjer
John Erik Mathisen (daglig leder, styrets leder)	250
Nordic Investment Group AS	250

Nordic Investment Group AS eies av styremedlem Ole Mathisen.

### 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke-registrert	Annen egenkap	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	0	3 102 021	3 602 021
Utdelt tilleggsutbytte	0	0	(2 000 000)	(2 000 000)
Innbetalt ny egenkapital	0	300 000	0	300 000
Årets resultat	0	0	590 370	590 370
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>300 000</b>	<b>1 692 391</b>	<b>2 492 391</b>

Vedtatt og innbetalt kapitalutvidelse ble ikke registrert i Foretaksregisteret før 11.1.2023.

### 9 Langsiktig gjeld

Hele selskapets langsiktige gjeld fra finansieringsinstitusjoner forfaller til betaling innen 5 år etter balanse-dagen. Gjelden til finansieringsinstitusjoner vil da bli gjort gjenstand for reforandling.

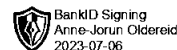
### 10 Pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld	<b>104 463 938</b>	105 231 938
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet	<b>69 530 543</b>	70 106 776



**Grant Thornton**

An instinct for growth™



BankID Signing  
Anne-Jorun Oldereid  
2023-07-06

Til generalforsamlingen i Norinvest AS

**Grant Thornton  
Revisjon AS**

Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380

**T:** +47 22 20 04 00

**E:** grant@no.gt.com

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Norinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 590.370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

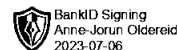
Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



**Grant Thornton**

An instinct for growth™



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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 06.07.2023  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Signert elektronisk)