



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 780 449  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORWAY ESTATE AS  
Forretningsadresse: Lusevjaveien 11  
3055 KROKSTADELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Granly Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-173 720	236 501
Annen driftsinntekt		1 771 072	391 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 597 352</b>	<b>627 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	8 512
Annen driftskostnad		212 242	41 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 242</b>	<b>50 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 385 110</b>	<b>577 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	6 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 167</b>
Annen rentekostnad		1 688 172	642 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 688 172</b>	<b>642 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 172</b>	<b>-636 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 062</b>	<b>-58 286</b>
Skattekostnad		12 823	-12 823
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-315 885	-45 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	12 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>12 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 901 660	22 219 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 901 660</b>	<b>22 219 874</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 901 660</b>	<b>22 232 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 280	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 280</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 950	485 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 950</b>	<b>485 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 230</b>	<b>485 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 975 890</b>	<b>22 718 070</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		361 348	45 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-361 348</b>	<b>-45 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 438 652</b>	<b>1 754 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	20 700 000	20 613 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 700 000</b>	<b>20 613 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 700 000</b>	<b>20 613 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		837 238	350 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837 238</b>	<b>350 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 537 238</b>	<b>20 963 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 975 890</b>	<b>22 718 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 719473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 780 449  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORWAY ESTATE AS  
Forretningsadresse: Lusevjaveien 11  
3055 KROKSTADELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Granly Steen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.08.2024

---

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: 928 780 449  
NORWAY ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-173 720	236 501
Annen driftsinntekt		1 771 072	391 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 597 352</b>	<b>627 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	8 512
Annen driftskostnad		212 242	41 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 242</b>	<b>50 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 385 110</b>	<b>577 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	6 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 167</b>
Annen rentekostnad		1 688 172	642 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 688 172</b>	<b>642 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 172</b>	<b>-636 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 062</b>	<b>-58 286</b>
Skattekostnad		12 823	-12 823
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-315 885	-45 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>





Sum opptjent egenkapital	-361 348	-45 463
Sum egenkapital	1 438 652	1 754 537
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 700 000	20 613 267
Sum annen langsiktig gjeld	20 700 000	20 613 267
Sum langsiktig gjeld	20 700 000	20 613 267
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	837 238	350 265
Sum kortsiktig gjeld	837 238	350 265
Sum gjeld	21 537 238	20 963 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 975 890	22 718 070



Organisasjonsnr: 928 780 449  
NORWAY ESTATE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	8512.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	8512.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22219874.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	681785.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22901659.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22901659.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





NORWAY ESTATE AS  
928 780 449

## Resultatregnskap

	Note	2023	02.02 - 31.12.2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		-173 720	236 501
Annen driftsinntekt		1 771 072	391 361
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 597 352</b>	<b>627 862</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		0	-8 512
Annen driftskostnad		-212 242	-41 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-212 242</b>	<b>-50 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 385 110</b>	<b>577 809</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	6 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>6 167</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 688 172	-642 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 688 172</b>	<b>-642 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 172</b>	<b>-636 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 062</b>	<b>-58 286</b>
Skattekostnad		-12 823	12 823
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-315 885	-45 463
<b>Sum overføringer</b>		<b>-315 885</b>	<b>-45 463</b>



NORWAY ESTATE AS  
928 780 449

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	12 823
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>12 823</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 901 660	22 219 874
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 901 660</b>	<b>22 219 874</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 901 660</b>	<b>22 232 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 280	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 280</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 950	485 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 950</b>	<b>485 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 230</b>	<b>485 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 975 890</b>	<b>22 718 070</b>



NORWAY ESTATE AS  
928 780 449

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 800 000	1 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-361 348	-45 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-361 348</b>	<b>-45 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 438 652</b>	<b>1 754 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	20 700 000	20 613 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 700 000</b>	<b>20 613 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		837 238	350 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837 238</b>	<b>350 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 537 238</b>	<b>20 963 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 975 890</b>	<b>22 718 070</b>

Drammen, 31.07.2024

John Granly Steen  
styrets leder / daglig leder

Espen Karlgård  
styremedlem



NORWAY ESTATE AS  
928 780 449

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 219 874
Tilgang i året	681 785
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 901 659</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>22 901 659</b>



NORWAY ESTATE AS  
928 780 449

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	02.02 - 31.12.2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	8 512
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 512</b>