



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	31.08.2021

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 292 384	4 283 127
Sum inntekter		4 292 384	4 283 127
Kostnader			
Lønnskostnad		837 021	838 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		786 469	836 177
Annen driftskostnad		948 203	758 170
Sum kostnader		2 571 693	2 432 789
Driftsresultat		1 720 691	1 850 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 745 343	920 484
Annen renteinntekt		413 614	498 273
Sum finansinntekter		2 158 957	1 418 757
Annen rentekostnad		2 341 031	1 821 766
Sum finanskostnader		2 341 031	1 821 766
Netto finans		-182 074	-403 009
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 617	1 447 329
Skattekostnad på ordinært resultat		-42 948	180 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 581 565	1 267 126
Årsresultat		1 581 565	1 267 126
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 565	-232 872
Sum overføringer og disponeringer		1 581 565	1 267 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			253 524
Sum immaterielle eiendeler			253 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 850 131	21 422 651
Sum varige driftsmidler		20 850 131	21 422 651
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		42 124 431	9 640 728
Lån til foretak i samme konsern		18 799 548	32 711 967
Andre fordringer		20 131	31 111
Sum finansielle anleggsmidler		60 944 110	42 383 806
Sum anleggsmidler		81 794 241	64 059 981
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Inntektsført konsernbidrag		1 745 343	920 484
Andre fordringer		147 411	193 720
Konsernfordringer		191 360	92 612
Sum fordringer		2 084 114	1 206 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 003	3 142 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 337 003	3 142 266
Sum omløpsmidler		4 421 117	4 349 082
SUM EIENDELER		86 215 358	68 409 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 515 106	1 417 516
Sum opptjent egenkapital		1 515 106	1 417 516
Sum egenkapital		2 015 106	1 917 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		87 503	
Sum avsetninger for forpliktelser		87 503	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		79 500 000	63 000 000
Langsiktig konserngjeld		2 009 977	625 213
Gjeld til aksjonær		5 388	74 547
Sum annen langsiktig gjeld		81 515 365	63 699 760
Sum langsiktig gjeld		81 602 868	63 699 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 007	159 098
Skyldige offentlige avgifter		87 525	60 369
Utbytte		1 400 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld			200 000
Annen kortsiktig gjeld		1 056 852	872 320
Sum kortsiktig gjeld		2 597 384	2 791 787
Sum gjeld		84 200 252	66 491 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 215 358	68 409 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 859278

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 784 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST AS
Forretningsadresse: Hamangskogen 19
1338 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 964 784 566
NORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 292 384	4 283 127
Sum inntekter		4 292 384	4 283 127
Kostnader			
Lønnskostnad		837 021	838 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		786 469	836 177
Annen driftskostnad		948 203	758 170
Sum kostnader		2 571 693	2 432 789
Driftsresultat		1 720 691	1 850 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 745 343	920 484
Annen renteinntekt		413 614	498 273
Sum finansinntekter		2 158 957	1 418 757
Annen rentekostnad		2 341 031	1 821 766
Sum finanskostnader		2 341 031	1 821 766
Netto finans		-182 074	-403 009
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 617	1 447 329
Skattekostnad på ordinært resultat		-42 948	180 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 581 565	1 267 126
Årsresultat		1 581 565	1 267 126
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	1 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 565	-232 872
Sum overføringer og disponeringer		1 581 565	1 267 128



Organisasjonsnr: 964 784 566
NORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 253 524
Sum immaterielle eiendeler 253 524

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 20 850 131 21 422 651
Sum varige driftsmidler 20 850 131 21 422 651

Finansielle anleggsmidler
Investering i datterselskap 42 124 431 9 640 728
Lån til foretak i samme
konsern 18 799 548 32 711 967
Andre fordringer 20 131 31 111
Sum finansielle
anleggsmidler 60 944 110 42 383 806
Sum anleggsmidler 81 794 241 64 059 981

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Inntektsført konsernbidrag 1 745 343 920 484
Andre fordringer 147 411 193 720
Konsernfordringer 191 360 92 612
Sum fordringer 2 084 114 1 206 816

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 337 003 3 142 266
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 337 003 3 142 266

Sum omløpsmidler 4 421 117 4 349 082

SUM EIENDELER 86 215 358 68 409 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 515 106	1 417 516
Sum opptjent egenkapital	1 515 106	1 417 516
Sum egenkapital	2 015 106	1 917 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	87 503	
Sum avsetninger for forpliktelser	87 503	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 500 000	63 000 000
Langsiktig konserngjeld	2 009 977	625 213
Gjeld til aksjonær	5 388	74 547
Sum annen langsiktig gjeld	81 515 365	63 699 760
Sum langsiktig gjeld	81 602 868	63 699 760
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 007	159 098
Skyldige offentlige avgifter	87 525	60 369
Utbytte	1 400 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld		200 000
Annen kortsiktig gjeld	1 056 852	872 320
Sum kortsiktig gjeld	2 597 384	2 791 787
Sum gjeld	84 200 252	66 491 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 215 358	68 409 063



Organisasjonsnr: 964 784 566
NORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	600000.00	40000.00	4026.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00



Grant Thornton

An instinct for growth™

Til generalforsamlingen i Norinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Grant Thornton

Revisjon AS

Kirkegata 15

0153 Oslo

Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 581 565. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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

**Grant Thornton**

An instinct for growth™

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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. 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Uttalelse om øvrige 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, 31.08.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Kristian Nørstebø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning
Norinvest AS
2020



Norinvest AS

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

	Noter	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekt	Kr	4 292 384	4 283 129
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekt		4 292 384	4 283 129
Driftskostnad			
Lønnskostnad	2	837 021	838 442
Annen driftskostnad	2	948 203	758 170
Avskrivning på varige driftsmidler	3	786 469	836 177
Sum driftskostnader		2 571 693	2 432 789
Driftsresultat		1 720 691	1 850 340
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		413 614	498 273
Utbytte/konsembidrag fra datterselskap	10	1 745 343	920 484
Rentekostnad		2 341 031	1 821 766
Netto finanskostnader		(182 074)	(403 009)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 538 617	1 447 331
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	(42 948)	180 203
Årsoverskudd		1 581 565	1 267 128
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	1 400 000	1 500 000
Overført til / (fra) annen egenkapital	7	181 565	(232 872)
Sum overføringer		1 581 565	1 267 128



Norinvest AS

Balanse pr. 31. desember
Eiendeler

	Noter	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	253 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	20 850 131	21 422 651
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	6	42 124 431	9 640 728
Lån konsemselskap		18 799 548	32 711 967
Andre fordringer		20 131	31 111
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		60 944 110	42 383 806
Sum anleggsmidler		81 794 241	64 059 981
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		191 360	92 612
Fordring datterselskap		0	0
Inntektsført utbytte / konsemsbidrag datterselskap	10	1 745 343	920 484
Andre fordringer		147 411	193 720
<i>Sum fordringer</i>		2 084 114	1 206 816
Kontanter og bankbeholdning		2 337 003	3 142 266
Sum omløpsmidler		4 421 117	4 349 082
Sum Eiendeler		86 215 358	68 409 063



Norinvest AS

Balanse pr. 31. desember
Egenkapital og gjeld

	Noter	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	Kr 500 000	500 000
Overkursfond		0	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 515 106	1 417 516
Sum egenkapital	7	2 015 106	1 917 516
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		87 503	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til datterselskap		2 009 977	625 213
Gjeld til aksjonærer	2, 9	5 388	74 547
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	79 500 000	63 000 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		81 515 365	63 699 760
Sum langsiktig gjeld		81 602 868	63 699 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 007	159 098
Skyldig offentlige avgifter		87 525	60 369
Konsemgjeld		0	200 000
Avsatt utbytte		1 400 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 056 852	872 320
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		2 597 384	2 791 787
Sum gjeld		84 200 252	66 491 547
Sum egenkapital og gjeld		86 215 358	68 409 063
Pantstillelser	8		

Oslo, 31. august 2021

John-Erik Mathisen
Daglig leder/styrets lederOle Mathisen
styremedlemRolf Aksel Eide
styremedlem





Norinvest AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

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.

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 regnskapsestimater

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



Norinvest AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

2 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	692 722	699 557
Arbeidsgiveravgift	98 242	99 257
Pensjonskostnader	46 057	39 628
Andre ytelser	0	0
Sum	837 021	838 442

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret: 1 1

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	600 000	0
Annen godtgjørelse	4 026	0

Daglig leder inngår i selskapets pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP).

Revisor	2020	2019
Kostnadsført honorar for ordinær revisjon	70 000	70 000
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	14 500	34 000

3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger (*)	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 820 000	25 911 861	27 731 861
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	213 949	213 949
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 820 000	26 125 810	27 945 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	7 095 679	7 095 679
Bokført verdi pr. 31.12	1 820 000	19 030 131	20 850 131
Årets ordinære avskrivninger	0	786 469	786 469
Korrigerings av feilførte avskrivninger i 2017	0	0	0
Netto resultatført avskrivning	0	786 469	786 469

Økonomisk levetid evig 5 til 50 år
Avskrivningsplan ingen lineær

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



Norinvest AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1000	500 000

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.

5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	(42 948)	180 203
Sum skattekostnad	(42 948)	180 203

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 538 617	1 447 331
Permanente forskjeller	(1 733 838)	(628 225)
Endring i midlertidige forskjeller	116 222	(109 109)
Benyttet skattemessig underskudd til fremføring	78 999	(709 997)
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2020	2019
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	116 222	5 474 440	5 590 662
Skattemessig underskudd til fremføring	(1 666 344)	(5 076 699)	(6 743 043)
Sum	397 741	397 741	(1 152 381)
(Utsatt skattefordel) / utsatt skatteforpliktelse	(341 027)	87 503	(253 524)



Norinvest AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

6 Aksjer i datterselskap

	Antall aksjer	Andel bokført EK	Bokført	Eierandel i %
Kosmos Eiendom AS	1 250	(58 193)	125 881	100
Ringeriksveien 243 AS	30	134 863	3 833 053	100
Sofiemyrveien 14 AS	1 000	335 020	100 000	100
Verpetveien 56 AS	300	1 730 381	23 798 447	100
Verpetveien 30 AS	30 000	1 092 533	14 267 050	100
Sum			42 124 431	

Andel bokført EK fremstår etter avsetning til utbytte og konsernbidrag pr 31.12.

7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 417 516	1 917 516
Avsatt til utbytte	0	(1 400 000)	(1 400 000)
Avvik avsatt/utdelt utbytte tidligere år	0	300 000	300 000
Konsernbidrag	0	(383 975)	(383 975)
Årets resultat	0	1 581 565	1 581 565
Egenkapital 31.12	500 000	1 515 106	2 015 106

8 Pantstillelser

	2020	2019
Pantesikret gjeld	79 500 000	63 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	62 974 562	31 063 379

9 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 75.300.000 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.

10 Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap

	2020	2019
Mottatt konsernbidrag (brutto før skatt)	1 745 343	281 484
Avsatt utbytte Kosmos AS	0	389 000
Avsatt utbytte Ringeriksveien 243 AS	0	250 000
Sum	1 745 343	920 484