



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	817 547 192
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse:	Søster Mathildes gate 33 1473 LØRENSKOG

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:	Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.01.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		322 890	1 032 274
Annen driftsinntekt			4 042 417
Sum inntekter		322 890	5 074 691
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 660 904	2 069 575
Annen driftskostnad		1 098 314	2 464 977
Sum kostnader		2 759 218	4 534 552
Driftsresultat		-2 436 328	540 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			4 128 446
Annen renteinntekt		1 070	1
Annen finansinntekt		13 129 448	
Sum finansinntekter		13 130 518	4 128 447
Annen rentekostnad		3 628 412	4 306 225
Annen finanskostnad		895 820	68 370
Sum finanskostnader		4 524 232	4 374 595
Netto finans		8 606 286	-246 148
Ordinært resultat før skattekostnad		6 169 958	293 991
Skattekostnad	3, 4		-209 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 169 958	503 405
Årsresultat		6 169 958	503 405
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		6 169 958	503 405
Sum overføringer og disponeringer		6 169 958	503 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	41 599 019	75 254 003
Andre fordringer	8, 9	28 200 000	
Sum finansielle anleggsmidler		69 799 019	75 254 003
Sum anleggsmidler		69 799 019	75 254 003
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	1 526 340	
Konsernfordringer	6, 7	6 609 511	26 540 967
Sum fordringer		8 135 851	26 540 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	189 665	2 933 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 665	2 933 520
Sum omløpsmidler		8 325 516	29 474 487
SUM EIENDELER		78 124 535	104 728 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	11	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital	11	5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	11	11 236 056	5 066 095
Sum opptjent egenkapital	11	11 236 056	5 066 095
Sum egenkapital	11	17 216 056	11 046 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 801 572	22 576 777
Sum annen langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Sum langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	650 000	13 000 000
Leverandørgjeld		309 981	
Skyldige offentlige avgifter		179 249	240 751
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	27 145 950	38 025 669
Annen kortsiktig gjeld		4 195 842	2 850 399
Pantegjeld kortsiktig	12	21 625 885	16 988 800
Sum kortsiktig gjeld		54 106 906	71 105 618
Sum gjeld		60 908 478	93 682 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 124 535	104 728 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302294

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 547 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse: Søster Mathildes gate 33
1473 LØRENSKOG

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: Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

Revisjon

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 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, 27.01.2024

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: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		322 890	1 032 274
Annen driftsinntekt			4 042 417
Sum inntekter		322 890	5 074 691
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 660 904	2 069 575
Annen driftskostnad		1 098 314	2 464 977
Sum kostnader		2 759 218	4 534 552
Driftsresultat		-2 436 328	540 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			4 128 446
Annen renteinntekt		1 070	1
Annen finansinntekt		13 129 448	
Sum finansinntekter		13 130 518	4 128 447
Annen rentekostnad		3 628 412	4 306 225
Annen finanskostnad		895 820	68 370
Sum finanskostnader		4 524 232	4 374 595
Netto finans		8 606 286	-246 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	6 169 958	293 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 169 958	503 405
Årsresultat		6 169 958	503 405
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		6 169 958	503 405
Sum overføringer og disponeringer		6 169 958	503 405



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 801 572	22 576 777
Sum annen langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Sum langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	650 000	13 000 000
Leverandørgjeld		309 981	
Skyldige offentlige avgifter		179 249	240 751
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	27 145 950	38 025 669
Annen kortsiktig gjeld		4 195 842	2 850 399
Pantegjeld kortsiktig	12	21 625 885	16 988 800
Sum kortsiktig gjeld		54 106 906	71 105 618
Sum gjeld		60 908 478	93 682 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 124 535	104 728 490



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1416432.00	1813825.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	208647.00	255749.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35825.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1660904.00	2069574.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Aksjer NOR	10430000.00		6437842.00	16867842.00
Boligpartner AS				
Aksjer NOR	1000000.00			1000000.00
Properties AS				
Aksjer Skolegata	13797050.00		46853.00	13843903.00
14-16 AS				
Aksjer i			9645473.00	9645473.00
Lagerveien 12A AS				
Aksjer i Trøndelag			241800.00	241800.00
Eiendomsutvikling				
AS				

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i NOR Boligpartner AS , NOR Properties AS , Lagerveien 12 A AS , Skolegata 14-16 AS . Trøndelag Eiendomsutvikling AS er et datterselskap, her eier selskapet 50,37 % av aksjene

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
28200000.00

Mer om fordringer

Beløpet er pr 31.12.2022

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

NOR CAPITAL INVEST AS
1473 LØRENSKOG

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 NOR CAPITAL INVEST AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		322 890	1 032 274
Annen driftsinntekt		0	4 042 417
Sum driftsinntekter		322 890	5 074 691
Lønnskostnad	1, 2	(1 660 904)	(2 069 575)
Annen driftskostnad		(1 098 314)	(2 464 977)
Sum driftskostnader		(2 759 218)	(4 534 552)
Driftsresultat		(2 436 328)	540 139
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	4 128 446
Annen renteinntekt		1 070	1
Annen finansinntekt		13 129 448	0
Sum finansinntekter		13 130 518	4 128 447
Annen rentekostnad		(3 628 412)	(4 306 225)
Annen finanskostnad		(895 820)	(68 370)
Sum finanskostnader		(4 524 232)	(4 374 595)
Netto finans		8 606 286	(246 148)
Resultat før skattekostnad		6 169 958	293 991
Skattekostnad	3, 4	0	209 414
Årsresultat		6 169 958	503 405
Overføringer			
Annen egenkapital		6 169 958	503 405
Sum		6 169 958	503 405



Balanse pr. 31. desember 2022 NOR CAPITAL INVEST AS


	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	41 599 019	75 254 003
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Andre fordringer	8, 9	28 200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		69 799 019	75 254 003
Sum anleggsmidler		69 799 019	75 254 003
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	9	1 526 340	0
Konsernfordringer	6, 7	6 609 511	26 540 967
Sum fordringer		8 135 851	26 540 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	189 665	2 933 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 665	2 933 520
Sum omløpsmidler		8 325 516	29 474 487
Sum eiendeler		78 124 535	104 728 490




Balanse pr. 31. desember 2022 NOR CAPITAL INVEST AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	11	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital	11	5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 236 056	5 066 095
Sum opptjent egenkapital	11	11 236 056	5 066 095
Sum egenkapital	11	17 216 056	11 046 095
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	22 576 777
Langsiktig gjeld pantsikret		6 801 572	0
Langsiktig konserngjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Sum langsiktig gjeld		6 801 572	22 576 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	650 000	13 000 000
Leverandørgjeld		309 981	0
Skyldige offentlige avgifter		179 249	240 751
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	27 145 950	38 025 669
Annen kortsiktig gjeld		4 195 842	2 850 399
Pantegjeld kortsiktig	12	21 625 885	16 988 800
Sum kortsiktig gjeld		54 106 906	71 105 618
Sum gjeld		60 908 478	93 682 395
Sum egenkapital og gjeld		78 124 535	104 728 490

Lørenskog, 18.01.2024


Vidar Sung Osen
Styrets leder / Daglig leder


Viggo Dylsland Olsen
Styremedlem


Frode Vekseth
Styremedlem



Noter 2022 NOR CAPITAL INVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 416 432	1 813 825
Arbeidsgiveravgift	208 647	255 749
Andre ytelser	35 825	
Sum	1 660 904	2 069 574

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 169 958	293 991
Konsernbidrag		2 536 347
+/- Permanente forskjeller	(13 130 515)	(4 128 446)
Årets skattegrunnlag	(6 960 557)	(1 298 108)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(209 414)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(209 414)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 298 108)	(8 258 665)	6 960 557
Netto forskjeller	(1 298 108)	(8 258 665)	6 960 557
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 298 108	8 258 665	(6 960 557)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 816 906

Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemme andel	Selskapets	
			egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
NOR Properties AS	Lørenskog	100%	1 008 130	(21 555)
NOR Boligpartner AS	Lørenskog	100%	10 666 320	3 151 844
Lagerveien 12A AS	Stavanger	100%	2 201 314	(531 462)
Skolegata 14-16 AS	Steinkjer	100%	625 353	1 908 322
			14 501 117	4 507 149



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer NOR Boligpartner AS	10 430 000		6 437 842	16 867 842
Aksjer NOR Properties AS	1 000 000			1 000 000
Aksjer Skolegata 14-16 AS	13 797 050		46 853	13 843 903
Aksjer i Lagerveien 12A AS			9 645 473	9 645 473
Aksjer i Trøndelag Eiendomsutvikling AS			241 800	241 800

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i NOR Boligpartner AS , NOR Properties AS , Lagerveien 12 A AS , Skolegata 14-16 AS . Trøndelag Eiendomsutvikling AS er et datterselskap, her eier selskapet 50,37 % av aksjene

Note 7 - Konsernmellomværende

Type	2022	2021
Fordringer		
NOR Steinkjer AS	0	561 351
Sersjantveien 11 Eiendom AS	4 233 511	4 813 087
Horten Sentrumsutvikling AS	0	3 095 543
NOR Capital Holding AS	0	11 135 427
NOR Properties	1 601 000	2 551 000
Trøndelag Eiendomsutvikling AS	775 000	0
Gjeld		
NOR Boligpartner AS	11 453 387	11 334 002
Lagerveien 12	1 922 468	0
Kongensgata 18 AS	545 000	0
Horten Eiendomsutvikling AS	0	6 884 240
Ollebakken 20 B og C AS	0	1 365 354
Danholmen 7 og 9 AS	0	17 804 089
Skolegata 14-16 AS	1 152 503	637 984
NOR Capital Holding AS	12 424 163	0
Konsernbidrag fordring		
Ollebakken 20 B og C AS		1 130 377
Skolegata 14-16 AS		912 334
Evre Eiendom AS		679 765
Horten Eiendomsutvikling AS		886 515
Horten Sentrumsutvikling AS		519 455
NOR Securities AS		256 113

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 28 200 000

Mer om fordringer

Beløpet er pr 31.12.2022

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 99 337. Skyldig skattetrekk er kr 116 189.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Eeekapital 01.01.2022	5 980 000	5 066 095	11 046 095



Årets resultat		6 169 958	6 169 958
Egenkapital 31.12.2022	5 980 000	11 236 052	17 216 052

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	6 801 571	22 576 777
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	650 000	13 000 000
Pantegjeld kortsiktig	21 625 884	16 988 800
Sum	29 077 455	52 565 577

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	41 348 079	74 254 003
Sum	41 348 079	74 254 003

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper:
NOR Boligpartner AS, Skolegata 14-16 AS, Lagerveien 12A AS og Trøndelag Eiendomsutvikling AS.
Selskapet har stilt som kausjonist for datterselskap, Lagerveien 12a AS, for lån i Collector Bank på kr 23.500.000

Note 13 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Fortsatt drift bygger på fortsatt ytelse av konsernbidrag fra datterselskap som er eiendomsselskap for å dekke finansieringskostnader på ekstern gjeld tilknyttet kjøp av eiendomsselskap.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Sens Revisjon AS
Org.nr. 929 166 507
post@sensrevisjon.no
www.sensrevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Nor Capital Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nor Capital Invest AS som viser et overskudd på kr 6.169.958. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 avviklet.

Medlem av Den norske Revisorforening



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Nor Capital Invest AS

2

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Nesbru, 24. januar 2024
Sens Revisjon AS

Øystein Karlsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening



Noter 2022 NOR CAPITAL INVEST AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	1 416 432	1 813 825
Arbeidsgiveravgift	208 647	255 749
Andre ytelser	35 825	
Sum	1 660 904	2 069 574

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 169 958	293 991
Konsernbidrag		2 536 347
+/- Permanente forskjeller	(13 130 515)	(4 128 446)
Årets skattegrunnlag	(6 960 557)	(1 298 108)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(209 414)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(209 414)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 298 108)	(8 258 665)	6 960 557
Netto forskjeller	(1 298 108)	(8 258 665)	6 960 557
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 298 108	8 258 665	(6 960 557)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 816 906

Note 5 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
NOR Properties AS	Lørenskog	100%	1 008 130	(21 555)
NOR Boligpartner AS	Lørenskog	100%	10 666 320	3 151 844
Lagerveien 12A AS	Stavanger	100%	2 201 314	(531 462)
Skolegata 14-16 AS	Steinkjer	100%	625 353	1 908 322
			14 501 117	4 507 149



Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Aksjer NOR Boligpartner AS	10 430 000		6 437 842	16 867 842
Aksjer NOR Properties AS	1 000 000			1 000 000
Aksjer Skolegata 14-16 AS	13 797 050		46 853	13 843 903
Aksjer i Lagerveien 12A AS			9 645 473	9 645 473
Aksjer i Trøndelag Eiendomsutvikling AS			241 800	241 800

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i NOR Boligpartner AS , NOR Properties AS , Lagerveien 12 A AS , Skolegata 14-16 AS . Trøndelag Eiendomsutvikling AS er et datterselskap, her eier selskapet 50,37 % av aksjene

Note 7 - Konsernmellomværende

Type	2022	2021
Fordringer		
NOR Steinkjer AS	0	561 351
Sersjantveien 11 Eiendom AS	4 233 511	4 813 087
Horten Sentrumsutvikling AS	0	3 095 543
NOR Capital Holding AS	0	11 135 427
NOR Properties	1 601 000	2 551 000
Trøndelag Eiendomsutvikling AS	775 000	0
Gjeld		
NOR Boligpartner AS	11 453 387	11 334 002
Lagerveien 12	1 922 468	0
Kongensgata 18 AS	545 000	0
Horten Eiendomsutvikling AS	0	6 884 240
Ollebakken 20 B og C AS	0	1 365 354
Danholmen 7 og 9 AS	0	17 804 089
Skolegata 14-16 AS	1 152 503	637 984
NOR Capital Holding AS	12 424 163	0
Konsernbidrag fordring		
Ollebakken 20 B og C AS		1 130 377
Skolegata 14-16 AS		912 334
Evre Eiendom AS		679 765
Horten Eiendomsutvikling AS		886 515
Horten Sentrumsutvikling AS		519 455
NOR Securities AS		256 113

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 28 200 000

Mer om fordringer

Beløpet er pr 31.12.2022

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 99 337. Skyldig skattetrekk er kr 116 189.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	5 980 000	5 066 095	11 046 095



Årets resultat		6 169 958	6 169 958
Egenkapital 31.12.2022	5 980 000	11 236 052	17 216 052

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	6 801 571	22 576 777
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	650 000	13 000 000
Pantegjeld kortsiktig	21 625 884	16 988 800
Sum	29 077 455	52 565 577

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	41 348 079	74 254 003
Sum	41 348 079	74 254 003

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper:
NOR Boligpartner AS, Skolegata 14-16 AS, Lagerveien 12A AS og Trøndelag Eiendomsutvikling AS.
Selskapet har stilt som kausjonist for datterselskap, Lagerveien 12a AS, for lån i Collector Bank på kr 23.500.000

Note 13 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Fortsatt drift bygger på fortsatt ytelse av konsernbidrag fra datterselskap som er eiendomsselskap for å dekke finansieringskostnader på ekstern gjeld tilknyttet kjøp av eiendomsselskap.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.