



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 144 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR- KA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstad
3350 PRESTFOSS

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: Yngve Østenengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 106 500	1 105 000
Sum inntekter		1 106 500	1 105 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 600	75 600
Annen driftskostnad	3	461 421	320 919
Sum kostnader		537 021	396 519
Driftsresultat		569 479	708 481
Annen rentekostnad		333 929	241 693
Annen finanskostnad		2 282	13 948
Sum finanskostnader		336 211	255 641
Netto finans		-336 211	-255 641
Ordinært resultat før skattekostnad		233 267	452 839
Skattekostnad på resultat	4	25 786	33 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 481	419 156
Årsresultat		207 481	419 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 481	419 156
Totalresultat		207 481	419 156
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	214 869	
Udekket tap	5		419 156
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-7 388	
Sum overføringer og disponeringer		207 481	419 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 429 185	1 429 185
Maskiner og anlegg		226 800	302 400
Sum varige driftsmidler	2, 6	1 655 985	1 731 585
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 368 256	3 368 256
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		3 368 256	3 368 256
Sum anleggsmidler		5 024 241	5 099 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 550	4 550
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		4 550	4 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 742	29 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 742	29 494
Sum omløpsmidler		74 292	34 044
SUM EIENDELER		5 098 533	5 133 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 388
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			7 388
Sum egenkapital	5, 9	272 000	279 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		22 113	33 897
Kortsiktig konserngjeld	7	583 155	602 500
Annen kortsiktig gjeld		21 265	18 100
Sum kortsiktig gjeld		626 532	654 497
Sum gjeld		4 826 532	4 854 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 098 533	5 133 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683912

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 144 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR- KA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nerstad
3350 PRESTFOSS

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: Yngve Østenengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 106 500	1 105 000
Sum inntekter		1 106 500	1 105 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 600	75 600
Annen driftskostnad	3	461 421	320 919
Sum kostnader		537 021	396 519
Driftsresultat		569 479	708 481
Annen rentekostnad		333 929	241 693
Annen finanskostnad		2 282	13 948
Sum finanskostnader		336 211	255 641
Netto finans		-336 211	-255 641
Ordinært resultat før skattekostnad		233 267	452 839
Skattekostnad på resultat	4	25 786	33 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 481	419 156
Årsresultat		207 481	419 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 481	419 156
Totalresultat		207 481	419 156
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	214 869	
Udekket tap	5		419 156
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-7 388	
Sum overføringer og disponeringer		207 481	419 156



Organisasjonsnr: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 429 185

1 429 185

Maskiner og anlegg

226 800

302 400

Sum varige driftsmidler 2, 6

1 655 985

1 731 585

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

7

3 368 256

3 368 256

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

7

Sum finansielle

anleggsmidler

3 368 256

3 368 256

Sum anleggsmidler

5 024 241

5 099 841

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 550

4 550

Konsernfordringer

7

Sum fordringer

4 550

4 550

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

69 742

29 494

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

69 742

29 494

Sum omløpsmidler

74 292

34 044

SUM EIENDELER

5 098 533

5 133 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

272 000

272 000

Sum innskutt egenkapital

272 000

272 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 388
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			7 388
Sum egenkapital	5, 9	272 000	279 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Sum langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		22 113	33 897
Kortsiktig konserngjeld	7	583 155	602 500
Annen kortsiktig gjeld		21 265	18 100
Sum kortsiktig gjeld		626 532	654 497
Sum gjeld		4 826 532	4 854 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 098 533	5 133 885



Organisasjonsnr: 962 144 594
NOR- KA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023
for
Nor-Ka Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73D51-H5OE3-J1E0G



Resultatregnskap

Nor-Ka Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 106 500	1 105 000
Sum driftsinntekter		1 106 500	1 105 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 600	75 600
Annen driftskostnad	3	461 421	320 919
Sum driftskostnader		537 021	396 519
Driftsresultat		569 479	708 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		333 929	241 693
Annen finanskostnad		2 282	13 948
Resultat av finansposter		-336 211	-255 641
Resultat før skattekostnad		233 267	452 839
Skattekostnad på resultat	4	25 786	33 683
Årsresultat		207 481	419 156
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	419 156
Avsatt konsernbidrag	5	214 869	0
Overført fra annen egenkapital	5	7 388	0
Sum overføringer		207 481	419 156

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73D51-H5OE3-J1E0G



Balanse

Nor-Ka Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 429 185	1 429 185
Maskiner og anlegg		226 800	302 400
Sum varige driftsmidler	2, 6	1 655 985	1 731 585
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 368 256	3 368 256
Sum finansielle anleggsmidler		3 368 256	3 368 256
Sum anleggsmidler		5 024 241	5 099 841
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 550	4 550
Sum fordringer		4 550	4 550
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 742	29 494
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		69 742	29 494
Sum omløpsmidler		74 292	34 044
Sum eiendeler		5 098 533	5 133 885

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73DS1-H5OE3-J1E0G



Balanse

Nor-Ka Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	272 000	272 000
Sum innskutt egenkapital		272 000	272 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		0	7 388
Sum opptjent egenkapital		0	7 388
Sum egenkapital	5, 9	272 000	279 388
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 200 000	4 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 200 000	4 200 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		22 113	33 897
Kortsiktig konserngjeld	7	583 155	602 500
Annen kortsiktig gjeld		21 265	18 100
Sum kortsiktig gjeld		626 532	654 497
Sum gjeld		4 826 532	4 854 497
Sum egenkapital og gjeld		5 098 533	5 133 885

Prestfoss, 14.06.2024
Styret i Nor-Ka Eiendom AS

Yngve Østenengen
styreleder/ daglig leder

Narve Østenengen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73DS1-H5OE3-J1E0G



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73DS1-H5OE3-J1E0G



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Nor-Ka AS som de leier ut lokaler til. Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag. Leieinntekt utgjør kr 1 106 500 i 2023 mens det i 2022 var kr 1 105 000.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Bygninger Tilk.avgift	Maskin og Anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 165 317	48 400	402 301	8 616 018
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 165 317	48 400	402 301	8 616 018
Akk. av-/ nedskrivninger	-6 784 532	0	-175 501	-6 960 033
Balanseført verdi 31.12	1 380 785	48 400	226 800	1 655 985
Årets avskrivninger	0	0	75 600	75 600
Avskrivningssats	Ingen*	Ingen	20 %	
Avskrivningsplan			Lineær	
Økonomisk levetid			5 år	
Endring i avskrivningsplan			Nei	

*Gjenværende verdi for bygninger og tomter utgjør tomteverdi og avskrives ikke.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

OTP

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Selskapet har fra og med 2021 fravalg revisjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73D51-H5OE3-J1E0G



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	25 786	33 683
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	25 786	33 683
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	233 267	452 839
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-116 058	-137 742
Avgitt konsernbidrag	-117 209	-153 104
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-161 993
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	25 786	33 683
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-25 786	-33 683
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 457 349	-1 573 407	-116 058
Sum	-1 457 349	-1 573 407	-116 058
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 457 349	1 573 407	116 058
Utsatt skattefordel (22 %)	-320 617	-346 150	-25 533

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	272 000	7 388	279 388
Årets resultat		207 481	207 481
Avgitt konsernbidrag		-214 869	-214 869
Pr 31.12.2023	272 000	0	272 000



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	<u>2 590 092</u>	<u>3 010 068</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån	4 200 000	4 200 000
Påløpt rente	<u>21 265</u>	<u>18 100</u>
Sum	<u>4 221 265</u>	<u>4 218 100</u>
Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Driftstilbehør	<u>1 655 985</u>	<u>1 731 585</u>
Sum	<u>1 655 985</u>	<u>1 731 585</u>

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Østenengen Invest AS	<u>3 368 256</u>	<u>3 368 256</u>
Sum fordringer	3 368 256	3 368 256
Gjeld	2023	2022
Nor-Ka AS	<u>-583 155</u>	<u>-602 500</u>
Sum gjeld	-583 155	-602 500

Fordringen gjelder lån ytt til Østenengen Invest AS. Det er ikke beregnet renter på lånet.

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Nor-Ka Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Eierandel
Østenengen Invest AS v/ Yngve Østenengen (Styrets leder)	<u>272 000</u>	<u>1</u>	<u>100 %</u>
Sum	272 000	1	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 9 Egenkapital og selskapets evne til fortsatt drift

Selskapet har de siste to år hatt positiv utvikling og gjenvunnet det vesentligste av selskapets aksjekapital. Selskapet har innhentet ekstern verdivurdering av selskapets eiendom som viser at denne har en virkelig verdi som langt overstiger bokført verdi. Selskapets reelle egenkapital er som følge av dette etter styrets oppfatning å anse som forsvarlig. Selskapet reforhandlet i 2022 avdragsplanen for sin pantegjeld, noe som vil sikre en bedret likviditet for selskapet i kommende perioder

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at denne forutsetningen er til stede.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Østenengen, Yngve

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1029692

IP: 82.146.xxx.xxx

2024-06-14 05:48:59 UTC



Østenengen, Narve

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-66684

IP: 82.146.xxx.xxx

2024-06-14 06:06:42 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokument ID: 1X7GT-4P2EE-7N0TC-73DS1-H5OE3-J1E0G