



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 9 | 48 812 | 37 373 |
| Sum kostnader | | 48 812 | 37 373 |
| Driftsresultat | | -48 812 | -37 373 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 199 195 | 3 139 333 |
| Annen renteinntekt | | | 10 765 |
| Sum finansinntekter | | 3 199 195 | 3 150 098 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 9 801 | 618 |
| Sum finanskostnader | | 9 801 | 618 |
| Netto finans | | 3 189 394 | 3 149 480 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 140 581 | 3 112 107 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 710 150 | 705 730 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Årsresultat | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Totalresultat | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 7 | 3 250 333 | 3 273 157 |
| Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital | 7 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -819 902 | -866 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 430 431 | 2 406 377 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 1 023 105 | 816 494 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 023 105 | 816 494 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 44 526 729 | 45 089 534 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 44 526 729 | 45 089 534 |
| Sum anleggsmidler | | 45 549 834 | 45 906 028 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 752 | 2 487 |
| Sum fordringer | | 2 752 | 2 487 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5, 10 | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 752 | 2 487 |
| SUM EIENDELER | | 45 552 586 | 45 908 515 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 3 321 000 | 3 321 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 951 000 | 6 951 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 29 867 667 | 30 687 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 867 667 | 30 687 569 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 36 818 667 | 37 638 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 4 | 4 196 355 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 196 355 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 196 355 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 4 167 094 | 4 196 355 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 10 | 370 470 | 3 073 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 537 564 | 8 269 946 |
| Sum gjeld | | 8 733 919 | 8 269 946 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 552 586 | 45 908 515 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425124

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 9 | 48 812 | 37 373 |
| Sum kostnader | | 48 812 | 37 373 |
| Driftsresultat | | -48 812 | -37 373 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 199 195 | 3 139 333 |
| Annen renteinntekt | | | 10 765 |
| Sum finansinntekter | | 3 199 195 | 3 150 098 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 9 801 | 618 |
| Sum finanskostnader | | 9 801 | 618 |
| Netto finans | | 3 189 394 | 3 149 480 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 140 581 | 3 112 107 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 710 150 | 705 730 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Årsresultat | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Totalresultat | | 2 430 431 | 2 406 377 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 7 | 3 250 333 | 3 273 157 |
| Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital | 7 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -819 902 | -866 780 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 430 431 | 2 406 377 |



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 8 | 1 023 105 | 816 494 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 023 105 | 816 494 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 44 526 729 | 45 089 534 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 44 526 729 | 45 089 534 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 45 549 834 | 45 906 028 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|--------------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 752 | 2 487 |
| Sum fordringer | | 2 752 | 2 487 |

Bankinnskudd, kontanter o.

| | | | |
|-------------------------|-------|--------------|--------------|
| l. | 5, 10 | | |
| Sum omløpsmidler | | 2 752 | 2 487 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 45 552 586 | 45 908 515 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 3 321 000 | 3 321 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 951 000 | 6 951 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 29 867 667 | 30 687 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 867 667 | 30 687 569 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 36 818 667 | 37 638 569 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|------|-----------|--|
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 4 | 4 196 355 | |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 196 355 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 196 355 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 4 167 094 | 4 196 355 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 10 | 370 470 | 3 073 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 537 564 | 8 269 946 |
| Sum gjeld | | 8 733 919 | 8 269 946 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 45 552 586 | 45 908 515 |



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



| Resultat | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Nora Eiendom AS | | | |
| | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | 9 | 48 812 | 37 373 |
| Sum driftskostnader | | <u>48 812</u> | <u>37 373</u> |
| Driftsresultat | | <u>-48 812</u> | <u>-37 373</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 199 195 | 3 139 333 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 10 765 |
| Annen rentekostnad | | 9 801 | 618 |
| Resultat av finansposter | | <u>3 189 394</u> | <u>3 149 480</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 3 140 581 | 3 112 107 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | 710 150 | 705 730 |
| Resultat | | <u>2 430 431</u> | <u>2 406 377</u> |
| Årsresultat | | <u>2 430 431</u> | <u>2 406 377</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 7 | 3 250 333 | 3 273 157 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -819 902 | -866 780 |
| Sum overføringer | | <u>2 430 431</u> | <u>2 406 377</u> |

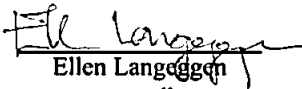


| Balanse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Nora Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 1 023 105 | 816 494 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>1 023 105</u> | <u>816 494</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 2 | 44 526 729 | 45 089 534 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>44 526 729</u> | <u>45 089 534</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>45 549 834</u> | <u>45 906 028</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 752 | 2 487 |
| Sum fordringer | | <u>2 752</u> | <u>2 487</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 752</u> | <u>2 487</u> |
| Sum eiendeler | | <u>45 552 586</u> | <u>45 908 515</u> |

**Balanse**

Nora Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 3 630 000 | 3 630 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 3 321 000 | 3 321 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>6 951 000</u> | <u>6 951 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 29 867 667 | 30 687 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>29 867 667</u> | <u>30 687 569</u> |
| Sum egenkapital | | <u>36 818 667</u> | <u>37 638 569</u> |
| Gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 4 | 4 196 355 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 196 355</u> | <u>0</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 4 167 094 | 4 196 355 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 0 | 1 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 10 | 370 470 | 3 073 591 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 537 564</u> | <u>8 269 946</u> |
| Sum gjeld | | <u>8 733 919</u> | <u>8 269 946</u> |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>45 552 586</u> | <u>45 908 515</u> |

Oslo, 25.01.2023
Styret i Nora Eiendom AS
Gunnar Gjørtz
styreleder
Ellen Lange
styremedlem
Christopher Raanaas
styremedlem



Nora Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipp

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingsdato. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsdato.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringsdato.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har anslått levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Aksjer og andeler i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

Nora Eiendom AS benytter seg av unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7. Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Note 2 Investeringer aksjer, datterselskap, m.v.

Alle selskaper eies 1 % og regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

| Selskap | Andel av selsk. EK | IB (01.01.2022) | Kjøp / salg | Andel resultat | Likv. overføring | UB (31.12.2022) |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|-------------|------------------|------------------|-------------------|
| Paleet Karl Johan ANS | 5 173 258 | 8 384 483 | 0 | -80 185 | 0 | 8 304 298 |
| Glasmagasinet ANS | 3 373 372 | 7 069 815 | 0 | 45 722 | 290 000 | 8 825 538 |
| Byporten ANS | 3 266 997 | 14 143 759 | 0 | 1 336 648 | 1 240 000 | 14 240 407 |
| Frydenlund Eiendom ANS | 4 275 212 | 4 262 747 | 0 | 1 137 907 | 1 240 000 | 4 160 654 |
| Trondheimsveien 2 ANS | 4 354 659 | 6 031 954 | 0 | 550 032 | 702 000 | 5 879 986 |
| KLP Lysaker Torg 35 ANS | 2 479 088 | 5 196 777 | 0 | 209 070 | 290 000 | 5 115 847 |
| KLP Lysaker Torg Bygg E ANS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| KLP Lysaker Torg Bygg F ANS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | | 45 089 534 | 0 | 3 199 195 | 3 762 000 | 44 526 729 |



Nora Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 Mellomværende konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Langsiktig gjeld | |
|--------------------|------------------|------|
| | 2022 | 2021 |
| Lån fra morselskap | 4 196 355 | 0 |
| | 4 196 355 | 0 |

| | Kortsiktig gjeld | |
|--|------------------|-----------|
| | 2022 | 2021 |
| Avgitt konsernbidrag til morselskap | 4 167 094 | 4 196 355 |
| Kortsiktig gjeld KLP Eiendom Oslo Holding AS | 0 | 1 000 000 |
| | 4 167 094 | 5 196 355 |

Note 4 Fordringer og gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld morselskap med forfall senere enn 5 år | 4 196 355 | 0 |

Note 5 Bundne midler

| | 2022 | 2021 |
|--------------|----------|------------|
| Konsernkonto | -370 470 | -3 073 591 |
| Sum | -370 470 | -3 073 591 |

Nora Eiendom AS sin driftskonto i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomkonsernet. Nora Eiendom AS har per 31.12 inneslående på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær gjeld som Nora Eiendom AS har på KLP Eiendom AS. Nora Eiendom AS disponerer imidlertid inneslående beløp i sin daglige drift. Inneslående på konsernkonto presenteres som bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 630 000 består av 1 650 aksjer pålydende kr 2 200. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjekapitalen pr. 31.12 eies 100% av KLP Eiendom Oslo Holding AS.

Note 7 Egenkapital

| | Akse- kapital | Annen Innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 3 630 000 | 3 321 000 | 30 687 569 | 37 638 569 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 2 430 431 | 2 430 431 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -3 250 333 | -3 250 333 |
| Egenkapital 31.12 | 3 630 000 | 3 321 000 | 29 867 667 | 36 818 667 |

I posten annen egenkapital inngår negativt fond for vurderingsforskjeller med akkumulert kr -4.789.427.



Nora Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 Skatter

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Andeler deltakeriknede selskaper | -4 650 475 | -3 711 335 |
| Grunnlag for utsatt skatt | -4 650 475 | -3 711 335 |
| Utsatt skattefordel / utsatt skatt (22 %) | 1 023 105 | 816 494 |
| Sum utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-) | 1 023 105 | 816 494 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 3 140 581 | 3 112 107 |
| Permanente forskjeller | 87 373 | 95 756 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 3 227 954 | 3 207 863 |
| Forskjell mellom RM og SM resultat på andeler i deltakeriknede selskaper | 939 140 | 988 490 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 4 167 094 | 4 196 353 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -4 167 094 | -4 196 353 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt pr 31.12 | 0 | 0 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 916 761 | 923 198 |
| Sum betalbar skatt | 916 761 | 923 198 |
| Endring i utsatt skatt | -206 611 | -217 468 |
| Skattekostnad | 710 150 | 705 730 |

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 916 761 | 923 198 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -916 761 | -923 198 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

| Revisor | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse (ekskl. mva) til revisor fordeler seg slik : | | |
| -revisjon | 20 100 | 18 500 |
| -rådgivning revisjon | 0 | |
| Sum godtgjørelse til revisor | 20 100 | 18 500 |

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og Nora Eiendom AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 5 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.



Til generalforsamlingen i Nora Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nora Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2023-01-25 11:04 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.