



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 424 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Hamnegata 21B
6100 VOLDA

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: Kay Ove Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 640 000	1 500 000
Sum inntekter		1 640 000	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 974	277 700
Annen driftskostnad	3	346 513	139 442
Sum kostnader		674 486	417 142
Driftsresultat		965 514	1 082 858
Annen rentekostnad		866 324	608 390
Sum finanskostnader		866 324	608 390
Netto finans		-866 324	-608 390
Ordinært resultat før skattekostnad		99 189	474 468
Skattekostnad på resultat	4	22 127	104 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 062	370 022
Årsresultat		77 062	370 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 062	370 022
Totalresultat		77 062	370 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		77 062	370 022
Sum overføringer og disponeringer		77 062	370 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 167 238	16 114 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 592	18 000
Sum varige driftsmidler		16 215 830	16 132 720
Sum anleggsmidler		16 215 830	16 132 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	175 000	297 250
Andre kortsiktige fordringer			3 572
Sum fordringer		175 000	300 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		663 231	1 121 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 231	1 121 016
Sum omløpsmidler		838 231	1 421 838
SUM EIENDELER		17 054 061	17 554 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		154 693	77 631
Sum opptjent egenkapital		154 693	77 631
Sum egenkapital	6	1 654 693	1 577 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 829 707	1 845 833
Sum avsetninger for forpliktelser		1 829 707	1 845 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 026 316	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 026 316	13 750 000
Sum langsiktig gjeld		14 856 023	15 595 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 094	33 188
Betalbar skatt	4	38 253	115 782
Skyldig offentlige avgifter		88 913	19 103
Kortsiktig konserngjeld	1	97 828	97 828
Annen kortsiktig gjeld	1	278 258	115 194
Sum kortsiktig gjeld		543 345	381 095
Sum gjeld		15 399 368	15 976 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 054 061	17 554 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556579

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 424 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Hamnegata 21B
6100 VOLDA

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: Kay Ove Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 640 000	1 500 000
Sum inntekter		1 640 000	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 974	277 700
Annen driftskostnad	3	346 513	139 442
Sum kostnader		674 486	417 142
Driftsresultat		965 514	1 082 858
Annen rentekostnad		866 324	608 390
Sum finanskostnader		866 324	608 390
Netto finans		-866 324	-608 390
Ordinært resultat før skattekostnad		99 189	474 468
Skattekostnad på resultat	4	22 127	104 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 062	370 022
Årsresultat		77 062	370 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 062	370 022
Totalresultat		77 062	370 022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		77 062	370 022
Sum overføringer og disponeringer		77 062	370 022



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 167 238	16 114 720
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	48 592	18 000
Sum varige driftsmidler		16 215 830	16 132 720
Sum anleggsmidler		16 215 830	16 132 720

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	175 000	297 250
Andre kortsiktige fordringer			3 572
Sum fordringer		175 000	300 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 231	1 121 016
Sum omløpsmidler		838 231	1 421 838

SUM EIENDELER		17 054 061	17 554 558
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		154 693	77 631
Sum opptjent egenkapital		154 693	77 631

Sum egenkapital	6	1 654 693	1 577 631
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 829 707	1 845 833
Sum avsetninger for forpliktelse		1 829 707	1 845 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 026 316	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 026 316	13 750 000
Sum langsiktig gjeld		14 856 023	15 595 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 094	33 188
Betalbar skatt	4	38 253	115 782
Skyldig offentlige avgifter		88 913	19 103
Kortsiktig konserngjeld	1	97 828	97 828
Annen kortsiktig gjeld	1	278 258	115 194
Sum kortsiktig gjeld		543 345	381 095
Sum gjeld		15 399 368	15 976 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 054 061	17 554 558



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY 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.



Årsregnskap 2023 NOG Property AS

Org.nr.: 827 424 692

Transaksjon 09222115557520943514



Signert KOJ



Resultatregnskap			
NOG Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 640 000	1 500 000
Sum driftsinntekter		1 640 000	1 500 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	327 974	277 700
Annen driftskostnad	3	346 513	139 442
Sum driftskostnader		674 486	417 142
Driftsresultat		965 514	1 082 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		866 324	608 390
Resultat av finansposter		-866 324	-608 390
Resultat før skattekostnad		99 189	474 468
Skattekostnad på resultat	4	22 127	104 446
Resultat		77 062	370 022
Årsresultat		77 062	370 022
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		77 062	370 022
Sum overføringer		77 062	370 022

NOG Property AS

Side 1





Balanse			
NOG Property AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 167 238	16 114 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 592	18 000
Sum varige driftsmidler		16 215 830	16 132 720
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 215 830	16 132 720
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	175 000	297 250
Andre kortsiktige fordringer		0	3 572
Sum fordringer		175 000	300 822
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		663 231	1 121 016
Sum omløpsmidler		838 231	1 421 838
Sum eiendeler		17 054 061	17 554 558

NOG Property AS

Side 2





Balanse			
NOG Property AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		154 693	77 631
Sum opptjent egenkapital		154 693	77 631
Sum egenkapital	6	1 654 693	1 577 631
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 829 707	1 845 833
Sum avsetning for forpliktelser		1 829 707	1 845 833
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 026 316	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 026 316	13 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 094	33 188
Betalbar skatt	4	38 253	115 782
Skyldig offentlige avgifter		88 913	19 103
Konserngjeld	1	97 828	97 828
Annen kortsiktig gjeld	1	278 258	115 194
Sum kortsiktig gjeld		543 345	381 095
Sum gjeld		15 399 368	15 976 928
Sum egenkapital og gjeld		17 054 061	17 554 558
Volda, ___ / ___ -2024 Styret i NOG Property AS			
_____ Kay Ove Johansen Dagleg leder/styreleder			
NOG Property AS		Side 3	





NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2023

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God Regnskapsskikk. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levelid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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 av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntektsføringsprinsipp

Salg av tjenester inntektsføres ved levering

Note 1 Konsernmellomvære, -transaksjoner

Hele salgsinntekten gjelder husleie til søsterselskapet NOG Entreprenør AS.

Konserngjeld:

KOJ Holding AS, konsernspiss	-97 828	Konserngjeld
NOG Entreprenør AS, søsterselskap	175 000	Kundefordringer
NOG Access AS, søsterselskap	-120 000	Annen kortsiktig gjeld





NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 204 086	13 904 804	120 000	17 228 890
Tilført ved fusjon Eidsnes Eigedom AS	0	362 300	48 784	411 084
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 204 086	14 267 104	168 784	17 639 974
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-1 303 952	-120 192	-1 424 144
Bokført verdi pr. 31.12.	3 204 086	12 963 152	48 592	16 215 830
Årets avskrivninger	0	309 782	18 192	327 974
Økonomisk levetid	Evig	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnad, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til medlemmer av styret.
Det er kostnadsført kr 19.700 i revisjonshonorar og kr 9.000 i bistand fra revisor.

Note 4 Skattekostnad

	31.12.22	31.12.23	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til			
Anleggsmidler	0	0	0
Anleggsmidler tilført ved fusjon	8 390 149	8 316 849	73 300
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	8 390 149	8 316 849	73 300
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet	0	0	0
Utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	1 845 833	1 829 707	16 126
Balanseført utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	1 845 833	1 829 707	16 126

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	99 189	474 468
+/- permanente forskjeller	1 391	286
+/- endring i midlertidige forskjeller	73 300	51 528
Sum skattegrunnlag i året	173 880	526 282
Mottatt konsernbidrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	173 880	526 282

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på resultatet	38 253	115 782
Herav skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen 22 %	38 253	115 782
+/- For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
+/- endring i utsatt skatt	-16 126	-11 336
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	22 127	104 446

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Norwegian Group AS eier 1.500 av totalt 1.500 aksjer pr 31.12.2023.
Aksjenes pålydende er kr 1.000.
KOJ Holding AS eier 80% av aksjene i Norwegian Group AS.
Styreleder/daglig leder Kay Ove Johansen eier aksjer gjennom KOJ Holding AS.





NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	1 500 000	0	77 631	1 577 631
Avsatt til utbytte	0	0	0	
Årets resultat	0	0	77 062	77 062
Egenkapital 31. desember	1 500 000	0	154 693	1 654 693

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har pantesikret gjeld med kr 13.026.316.
Fast eiendom med bokført verdi kr 16.167.238 er stilt som sikkerhet.
Av gjelden forfaller kr 9,4 million om mer enn 5 år fra balansedato.

Kay Ole Johansen





hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
NOG Property AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert NOG Property AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 77.062. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ørsta	Nordfjardeid	Stryn
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjardeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



hovden & vatne
statsautoriserte revisorar as

Side 2 av 2

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 25.06.2024

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Arild Rafshol
statsautorisert revisor