



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 681 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: 9 etasje
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Andre Rognstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		914 899	350 000
Sum inntekter		914 899	350 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	680 428	878 778
Annen driftskostnad		429 051	187 013
Sum kostnader		1 109 479	1 065 791
Driftsresultat		-194 580	-715 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	247
Annen finansinntekt		6 000 000	300 000
Sum finansinntekter		6 000 685	300 247
Annen rentekostnad		108 532	76 557
Sum finanskostnader		108 532	76 557
Netto finans		5 892 153	223 690
Ordinært resultat før skattekostnad		5 697 573	-492 101
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-16 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 697 573	-475 586
Årsresultat		5 697 573	-475 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 697 573	-475 586
Totalresultat		5 697 573	-475 586
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 836 080	-475 586
Avsatt til annen egenkapital		3 861 492	
Sum overføringer og disponeringer	7	5 697 573	-475 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	500 100	500 100
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 100 000	750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 100	1 250 100
Sum anleggsmidler		1 600 100	1 250 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			16 515
Konsernfordringer		4 996	4 996
Sum fordringer		4 996	21 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 483 466	78 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 483 466	78 448
Sum omløpsmidler		2 488 462	99 959
SUM EIENDELER		4 088 562	1 350 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 861 492	
Udekket tap			1 836 080
Sum opptjent egenkapital		3 861 492	-1 836 080
Sum egenkapital	7	3 961 492	-1 736 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		2 865 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 865 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 865 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12
Skyldig offentlige avgifter		55 075	64 352
Annen kortsiktig gjeld		71 994	156 775
Sum kortsiktig gjeld		127 070	221 139
Sum gjeld		127 070	3 086 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 088 562	1 350 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 243893

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 681 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: 9 etasje
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Andre Rognstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		914 899	350 000
Sum inntekter		914 899	350 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	680 428	878 778
Annen driftskostnad		429 051	187 013
Sum kostnader		1 109 479	1 065 791
Driftsresultat		-194 580	-715 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	247
Annen finansinntekt		6 000 000	300 000
Sum finansinntekter		6 000 685	300 247
Annen rentekostnad		108 532	76 557
Sum finanskostnader		108 532	76 557
Netto finans		5 892 153	223 690
Ordinært resultat før skattekostnad		5 697 573	-492 101
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-16 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 697 573	-475 586
Årsresultat		5 697 573	-475 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 697 573	-475 586
Totalresultat		5 697 573	-475 586
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 836 080	-475 586
Avsatt til annen egenkapital		3 861 492	
Sum overføringer og disponeringer	7	5 697 573	-475 586



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 500 100 500 100

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 8 1 100 000 750 000

**Sum finansielle
anleggsmidler 1 600 100 1 250 100**

Sum anleggsmidler 1 600 100 1 250 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 16 515

Konsernfordringer 4 996 4 996

Sum fordringer 4 996 21 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 2 483 466 78 448

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 483 466 78 448**

Sum omløpsmidler 2 488 462 99 959

SUM EIENDELER 4 088 562 1 350 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 861 492

Udekket tap 1 836 080

Sum opptjent egenkapital 3 861 492 -1 836 080



Sum egenkapital	7	3 961 492	-1 736 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		2 865 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 865 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 865 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12
Skyldig offentlige avgifter		55 075	64 352
Annen kortsiktig gjeld		71 994	156 775
Sum kortsiktig gjeld		127 070	221 139
Sum gjeld		127 070	3 086 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 088 562	1 350 059



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

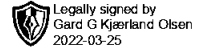
Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Norse Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Norse Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 697 573. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

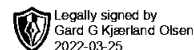
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon.

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistrert



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



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 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>

Oslo, 22 mars 2022
Plus Revisjon AS

Gard Greger Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistrert



Årsregnskap

2021

Norse Eiendom AS

Org.nr.:918 681 418



Resultatregnskap

Norse Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		914 899	350 000
Sum driftsinntekter		914 899	350 000
Lønnskostnad	2	680 428	878 778
Annen driftskostnad		429 051	187 013
Sum driftskostnader		1 109 479	1 065 791
Driftsresultat		-194 580	-715 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		685	247
Annen finansinntekt		6 000 000	300 000
Annen rentekostnad		108 532	76 557
Resultat av finansposter		5 892 153	223 690
Ordinært resultat før skattekostnad		5 697 573	-492 101
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-16 515
Ordinært resultat		5 697 573	-475 586
Årsresultat		5 697 573	-475 586
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 836 080	0
Avsatt til annen egenkapital		3 861 492	0
Overført til udekket tap		0	-475 586
Sum overføringer	7	5 697 573	-475 586



Balanse

Norse Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	500 100	500 100
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 100 000	750 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 100	1 250 100
Sum anleggsmidler		1 600 100	1 250 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	16 515
Konsernfordringer		4 996	4 996
Sum fordringer		4 996	21 511
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 483 466	78 448
Sum omløpsmidler		2 488 462	99 959
Sum eiendeler		4 088 562	1 350 059



Balanse

Norse Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 861 492	0
Udekket tap		0	-1 836 080
Sum opptjent egenkapital		3 861 492	-1 836 080
Sum egenkapital	7	3 961 492	-1 736 080
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	8	0	2 865 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 865 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12
Skyldig offentlige avgifter		55 075	64 352
Annen kortsiktig gjeld		71 994	156 775
Sum kortsiktig gjeld		127 070	221 139
Sum gjeld		127 070	3 086 139
Sum egenkapital og gjeld		4 088 562	1 350 059

Oslo, 22.03.2022

Styret i Norse Eiendom AS


Stig Andre Rognstad
styreleder


Alf Martin Ulven
styremedlem



Noter 2021

Norse Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

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

Fordringer

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

Investering i tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til konsernspiss Norse AS, Klingenberggata 7A, 0125 Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Regnskapsregisteret.



Noter 2021

Norse Eiendom AS

Note 2 Ansatte, Lønnskostnader, godtgjørelser, m.v.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,75

Lønnskostnader, daglig leder	2021	2020
Lønn	575 452	738 560
Arbeidsgiveravgift	84 011	101 313
Pensjonskostnader, premie innskuddspensjon	20 373	37 965
Andre lønnsrelaterte ytelser	591	940
Sum	680 428	878 778

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 14 750 i ordinært revisjonshonorar. I tillegg er det kostnadsført kr 9 375 for andre tjenester levert av revisor. Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt *	-	-16 515
Sum skattekostnad	-	-16 515

Beregning av årets skattegrunnlag:	2 021	2 020
Resultat før skattekostnad	5 697 573	-492 101
Permanente forskjeller	-6 000 000	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag resultat	-302 427	-492 101
Avgitt (-) / mottatt konsernbidrag	-	-
Koronatiltak, tilbakeføring skattepliktig inntekt 2018 og 2019	-	75 066
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-302 427	-417 035

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Fordringer	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Underskudd til fremføring	-2 137 691	-1 835 264	302 427
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 137 691	1 835 264	-302 427
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt / skattefordel (-) 22 % *	-	-	-

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



Noter 2021

Norse Eiendom AS

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

Navn	Forretnings- kontor	Anskaffelses tidspunkt	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Åsbieveien Holding AS	Oslo	16.11.2020	50 %	50 %	-1 223 150	-790 415

Investeringer i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden, jfr. note 1.

Note 5 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler og husleiedeposittum	26 554	28 927

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	
Norse Partners AS	50 101	50,10 %	repr. styreleder
Kristiania Eiendomsforvaltning AS	49 899	49,90 %	styremedlem
Sum	100 000	100,00 %	

Styreleder eier 100 % av Norse AS som eier 93,98 % av Norse Partners AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	-1 836 080	0	-1 736 080
Årets resultat		1 836 080	3 861 492	5 697 572
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	0	3 861 492	3 961 492

Note 8 Mellomværender med aksjonærer og andre nærstående

Fordringer	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap, løpetid > 1 år	1 100 000	750 000

Gjeld

Langsiktig gjeld, forventet løpetid < 5 år	-	2 865 000
Påløpte renter, klassifisert som kortsiktig gjeld	-	76 482