



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	964 784 566
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORINVEST AS
Forretningsadresse:	Apotekergata 10B 0180 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	John Erik Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.08.2022

### 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, 15.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 348 736	4 292 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 348 736</b>	<b>4 292 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	879 615	837 021
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	805 424	786 469
Annen driftskostnad		774 976	948 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 460 015</b>	<b>2 571 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 721</b>	<b>1 720 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 417 334	1 745 343
Annen renteinntekt		725 098	413 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 142 432</b>	<b>2 158 957</b>
Annen rentekostnad		2 804 417	2 341 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 804 417</b>	<b>2 341 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 338 015</b>	<b>-182 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 736</b>	<b>1 538 617</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	239 819	-42 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 986 917</b>	<b>1 581 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 986 917</b>	<b>1 581 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 400 000	1 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 586 915	181 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 986 915</b>	<b>1 581 565</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 305 915	20 850 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 305 915</b>	<b>20 850 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	49 800 861	42 124 431
Lån til foretak i samme konsern		34 068 627	18 799 548
Andre fordringer		59 514	20 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 929 002</b>	<b>60 944 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 234 917</b>	<b>81 794 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		240 790	191 360
Inntektsført konsernbidrag	10	3 417 334	1 745 343
Andre fordringer		234 597	147 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 892 721</b>	<b>2 084 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 508	2 337 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 244 508</b>	<b>2 337 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 137 229</b>	<b>4 421 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 372 146</b>	<b>86 215 358</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 102 021	1 515 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 102 021</b>	<b>1 515 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 602 021</b>	<b>2 015 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		327 322	87 503
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>327 322</b>	<b>87 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	105 231 938	79 500 000
Langsiktig konserngjeld		0	2 009 977
Gjeld til aksjonær		0	5 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>105 231 938</b>	<b>81 515 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 559 260</b>	<b>81 602 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 922	53 007
Skyldige offentlige avgifter		97 495	87 525
Utbytte	7	0	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		979 446	1 056 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 210 863</b>	<b>2 597 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 770 123</b>	<b>84 200 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 372 144</b>	<b>86 215 158</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 922567

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 964 784 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORINVEST AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: John Erik Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2022

**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, 12.09.2022



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 348 736	4 292 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 348 736</b>	<b>4 292 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	879 615	837 021
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	805 424	786 469
Annen driftskostnad		774 976	948 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 460 015</b>	<b>2 571 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 721</b>	<b>1 720 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 417 334	1 745 343
Annen renteinntekt		725 098	413 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 142 432</b>	<b>2 158 957</b>
Annen rentekostnad		2 804 417	2 341 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 804 417</b>	<b>2 341 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 338 015</b>	<b>-182 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	239 819	-42 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 986 917</b>	<b>1 581 565</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 986 917</b>	<b>1 581 565</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 400 000	1 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 586 915	181 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 986 915</b>	<b>1 581 565</b>



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 305 915	20 850 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 305 915</b>	<b>20 850 131</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	49 800 861	42 124 431
Lån til foretak i samme konsern		34 068 627	18 799 548
Andre fordringer		59 514	20 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>83 929 002</b>	<b>60 944 110</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 234 917</b>	<b>81 794 241</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		240 790	191 360
Inntektsført konsernbidrag	10	3 417 334	1 745 343
Andre fordringer		234 597	147 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 892 721</b>	<b>2 084 114</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 508	2 337 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 244 508</b>	<b>2 337 003</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 137 229</b>	<b>4 421 117</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 372 146</b>	<b>86 215 358</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 102 021	1 515 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 102 021</b>	<b>1 515 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 602 021</b>	<b>2 015 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		327 322	87 503
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>327 322</b>	<b>87 503</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	105 231 938	79 500 000
Langsiktig konserngjeld		0	2 009 977
Gjeld til aksjonær		0	5 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>105 231 938</b>	<b>81 515 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 559 260</b>	<b>81 602 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 922	53 007
Skyldige offentlige avgifter		97 495	87 525
Utbytte	7	0	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		979 446	1 056 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 210 863</b>	<b>2 597 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 770 123</b>	<b>84 200 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 372 144</b>	<b>86 215 158</b>



Organisasjonsnr: 964 784 566  
NORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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





## Norinvest AS



## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt		4 348 735	4 292 384
<i>Sum driftsinntekt</i>		<b>4 348 735</b>	4 292 384
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	879 615	837 021
Annen driftskostnad		774 976	948 203
Avskrivning på varige driftsmidler	3	805 424	786 469
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>2 460 015</b>	2 571 693
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 888 720</b>	1 720 691
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		725 098	413 614
Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap	10	3 417 334	1 745 343
Rentekostnad		2 804 417	2 341 031
<i>Netto finanskostnader</i>		<b>1 338 015</b>	(182 074)
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 226 734</b>	1 538 617
Endring utsatt skatt	5	239 819	(42 948)
<b>Årsoverskudd</b>		<b>2 986 915</b>	1 581 565
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	7	1 400 000	1 400 000
Overført til / (fra) annen egenkapital	7	1 586 915	181 565
<i>Sum overføringer</i>		<b>2 986 915</b>	1 581 565



## Balanse pr. 31. desember

### Eiendeler

	Noter	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	20 305 915	20 850 131
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<b>20 305 915</b>	20 850 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	6	49 800 861	42 124 431
Lån konsernselskap		34 068 627	18 799 548
Andre fordringer		59 514	20 131
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<b>83 929 002</b>	60 944 110
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 234 917</b>	81 794 241
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		240 790	191 360
Inntektsført utbytte / konsernbidrag datterselskap	10	3 417 334	1 745 343
Andre fordringer		234 597	147 411
<i>Sum fordringer</i>		<b>3 892 721</b>	2 084 114
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>2 244 508</b>	2 337 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 137 229</b>	4 421 117
<b>Sum eiendeler</b>		<b>110 372 145</b>	86 215 358



## Norinvest AS



## Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

	Noter	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>500 000</b>	500 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 102 021	1 515 106
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 602 021</b>	2 015 106
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatteforpliktelse		327 322	87 503
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til datterselskap		0	2 009 977
Gjeld til aksjonærer		0	5 388
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	105 231 938	79 500 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<b>105 231 938</b>	81 515 365
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 559 260</b>	81 602 868
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 922	53 007
Skyldig offentlige avgifter		97 495	87 525
Avsatt utbytte	7	0	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		979 446	1 056 852
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>1 210 863</b>	2 597 384
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 770 123</b>	84 200 252
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>110 372 145</b>	86 215 358

Oslo, 25.08.2022

John-Erik Mathisen  
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen  
styremedlem

Rolf Aksel Eide  
styremedlem



**Norinvest AS**



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Konsolidering

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap i tråd med regnskapslovens §3-2.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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. Vurdering av hvorvidt noe anses som vedlikehold eller påkostning tar utgangspunkt i byggets stand da det ble anskaffet av selskapet.

#### 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.

#### Korreksjon av tidligere års feil

Korreksjon av tidligere års feil føres direkte mot egenkapital.

#### Endring i regnskapestimat

Effekter av endringer i regnskapestimat resultatføres i den regnskapsperioden estimatendringen skjer med mindre annet følger av andre prinsipper.



Norinvest AS



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 2 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	729 091	692 722
Arbeidsgiveravgift	103 370	98 242
Pensjonskostnader	47 155	46 057
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>879 616</b>	<b>837 021</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret: 1 1

Daglig leder inngår i selskapets pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til Obligatorisk Tjenestepensjon (OTP).

### 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger (*)	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 820 000	26 125 810	27 945 810
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	261 207	261 207
Korrigerings		(261 007)	(261 007)
Anskaffelseskost 31.12	1 820 000	26 126 010	27 946 010
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>7 640 096</b>	<b>7 640 096</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 820 000</b>	<b>18 485 914</b>	<b>20 305 914</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	805 424	805 424
Netto resultatført avskrivning	0	805 424	805 424
Økonomisk levetid	evig	5 til 50 år	
Avskrivningsplan	ingen	lineær	

(\*) Inkluderer verdi av regnskapsmessige aktiverte påkostninger på selskapets eiendommer.



## Norinvest AS



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1000	500 000

#### Selskapets aksjonærer pr 31.12:

	Aksjer
John Erik Mathisen (daglig leder, styrets leder)	250
Nordic Investment Group AS	250

Nordic Investment Group AS eies av styremedlem Ole Mathisen.

### 5 Skatt

#### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring i utsatt skatt	239 819	(42 948)
Sum skattekostnad	239 819	(42 948)

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 226 734	1 538 617
Permanente forskjeller	(3 403 982)	(1 733 838)
Endring i midlertidige forskjeller	567 605	116 222
Benyttet skattemessig underskudd til fremføring	(1 657 691)	78 999
Årets skattegrunnlag	(1 267 334)	0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2021	2020
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	567 605	4 906 835	5 474 440
Skattemessig underskudd til fremføring	(1 657 691)	(3 419 008)	(5 076 699)
Sum		1 487 827	397 741
(Utsatt skattefordel) / utsatt skatteforpliktelse	(239 819)	327 322	87 503



## Norinvest AS



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 6 Aksjer i datterselskap

	Antall aksjer	Andel bokført EK	Bokført	Eierandel i %
Kosmos Eiendom AS	1 250	(228 300)	125 881	100
Ringeriksveien 243 AS	30	612 246	3 833 053	100
Sofiemyrveien 14 AS	1 000	604 769	100 000	100
Verpetveien 56 AS	300	2 675 245	23 798 448	100
Verpetveien 30 AS	30 000	2 697 078	14 267 050	100
Handelseiendommer 1 AS	100 000	74 714	7 676 430	100
<b>Sum</b>		<b>6 435 752</b>	<b>49 800 861</b>	

Andel bokført EK fremstår etter avsetning til utbytte og konsernbidrag pr 31.12.

### 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	1 515 106	2 015 106
Avsatt til utbytte		(1 400 000)	(1 400 000)
Årets resultat		2 986 915	2 986 915
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>3 102 021</b>	<b>3 602 021</b>

### 8 Pantstillelser

	2021	2020
Pantesikret gjeld	105 231 938	79 500 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	70 106 776	62 974 562
Bokført verdi av enkle krav stilt som sikkerhet	475 387	338 771

### 9 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 105 231 938 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.



Norinvest AS

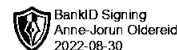


## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 10 Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag (brutto før skatt)	1 267 334	1 745 343
Utbytte fra døtre	2 150 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 417 334</b>	<b>1 745 343</b>



Til generalforsamlingen i Norinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton**  
**Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### *Konklusjon*

Vi har revidert Norinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.986.915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

### *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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



An instinct for growth™



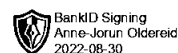
sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde. Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap ble ikke avlagt innen lovens frist.



Oslo, 30.08.2022  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
(Signert elektronisk)