



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	817 547 192
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse:	Søster Mathildes gate 33 1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Vidar Sung Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 848	322 890
Sum inntekter		11 848	322 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	680 352	1 660 904
Annen driftskostnad		540 028	1 098 314
Sum kostnader		1 220 379	2 759 218
Driftsresultat		-1 208 531	-2 436 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 551	3
Annen finansinntekt		0	13 130 515
Sum finansinntekter		51 551	13 130 518
Nedskrivning av finansielle eiendeler		22 031 559	0
Annen rentekostnad		5 549 083	3 628 412
Annen finanskostnad		942 720	895 820
Sum finanskostnader		28 523 362	4 524 232
Netto finans		-28 471 812	8 606 286
Resultat før skattekostnad		-29 680 343	6 169 958
Årsresultat		-29 680 343	6 169 958
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 444 287	0
Annen egenkapital		-11 236 056	6 169 958
Sum overføringer og disponeringer		-29 680 343	6 169 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		50 317 263	41 599 019
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	1 220 593	28 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Sum anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		248 060	1 526 340
Konsernfordringer	2	18 077 693	6 609 511
Sum fordringer		18 325 753	8 135 851
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 026	189 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 026	189 665
Sum omløpsmidler		18 332 778	8 325 516
SUM EIENDELER		69 870 634	78 124 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	11 236 056
Udekket tap	5	18 444 287	0
Sum opptjent egenkapital		-18 444 287	11 236 056
Sum egenkapital		-12 464 287	17 216 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 423 917	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 960 413	6 801 572
Sum annen langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Sum langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		945 085	650 000
Leverandørgjeld		107 076	309 981
Skyldige offentlige avgifter	4	8 677	179 249
Kortsiktig konserngjeld	2	20 721 304	27 145 950
Annen kortsiktig gjeld		27 168 450	25 821 727
Sum kortsiktig gjeld		48 950 592	54 106 906
Sum gjeld		82 334 921	60 908 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 870 634	78 124 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377934

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 547 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR CAPITAL INVEST AS
Forretningsadresse: Søster Mathildes gate 33
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Sung Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 848	322 890
Sum inntekter		11 848	322 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	680 352	1 660 904
Annen driftskostnad		540 028	1 098 314
Sum kostnader		1 220 379	2 759 218
Driftsresultat		-1 208 531	-2 436 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 551	3
Annen finansinntekt		0	13 130 515
Sum finansinntekter		51 551	13 130 518
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
finansielle eiendeler		22 031 559	0
Annen rentekostnad		5 549 083	3 628 412
Annen finanskostnad		942 720	895 820
Sum finanskostnader		28 523 362	4 524 232
Netto finans		-28 471 812	8 606 286
Resultat før skattekostnad		-29 680 343	6 169 958
Årsresultat		-29 680 343	6 169 958
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 444 287	0
Annen egenkapital		-11 236 056	6 169 958
Sum overføringer og disponeringer		-29 680 343	6 169 958



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		50 317 263	41 599 019
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	1 220 593	28 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Sum anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		248 060	1 526 340
Konsernfordringer	2	18 077 693	6 609 511
Sum fordringer		18 325 753	8 135 851
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 026	189 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 026	189 665
Sum omløpsmidler		18 332 778	8 325 516
SUM EIENDELER		69 870 634	78 124 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 980 000	5 980 000



Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	11 236 056
Udekket tap	5	18 444 287	0
Sum opptjent egenkapital		-18 444 287	11 236 056
Sum egenkapital		-12 464 287	17 216 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 423 917	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 960 413	6 801 572
Sum annen langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Sum langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		945 085	650 000
Leverandørgjeld		107 076	309 981
Skyldige offentlige avgifter	4	8 677	179 249
Kortsiktig konserngjeld	2	20 721 304	27 145 950
Annen kortsiktig gjeld		27 168 450	25 821 727
Sum kortsiktig gjeld		48 950 592	54 106 906
Sum gjeld		82 334 921	60 908 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 870 634	78 124 534



Organisasjonsnr: 817 547 192
NOR CAPITAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	574359.00	1470359.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83044.00	208647.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22948.00	-18102.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	680352.00	1660904.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18077693.00	6609511.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20721304.00	27145950.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1220593.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6378840.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
31960412.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
50317263.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper: NOR Boligpartner AS, Skolegata 14-16 AS, Lagerveien 12A AS og Trøndelag Eiendomsutvikling AS. Selskapet har stilt som kausjonist for datterselskap, Lagerveien 12a AS, for lån i Collector Bank på kr 23.500.000 samt at det er stilt selvskyldnerkausjon på vegne av lån i Sersjantveien 11



Eiendom AS på kr 12 000 000

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 848	322 890
Sum driftsinntekter		11 848	322 890
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-680 352	-1 660 904
Annen driftskostnad		-540 028	-1 098 314
Sum driftskostnader		-1 220 379	-2 759 218
Driftsresultat		-1 208 531	-2 436 328
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 551	3
Annen finansinntekt		0	13 130 515
Sum finansinntekter		51 551	13 130 518
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 031 559	0
Annen rentekostnad		-5 549 083	-3 628 412
Annen finanskostnad		-942 720	-895 820
Sum finanskostnader		-28 523 362	-4 524 232
Netto finans		-28 471 812	8 606 286
Resultat før skattekostnad		-29 680 343	6 169 958
Årsresultat		-29 680 343	6 169 958
Overføringer			
Annen egenkapital		-11 236 056	6 169 958
Udekket tap		-18 444 287	0
Sum overføringer		-29 680 343	6 169 958



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		50 317 263	41 599 019
Andre langsiktige fordringer	3	1 220 593	28 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Sum anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	18 077 693	6 609 511
Andre kortsiktige fordringer		248 060	1 526 340
Sum fordringer		18 325 753	8 135 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 026	189 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 026	189 665
Sum omløpsmidler		18 332 778	8 325 516
SUM EIENDELER		69 870 635	78 124 535



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	11 236 056
Udekket tap	5	-18 444 287	0
Sum opptjent egenkapital		-18 444 287	11 236 056
Sum egenkapital		-12 464 287	17 216 056
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 423 917	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 960 413	6 801 572
Sum annen langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		945 085	650 000
Leverandørgjeld		107 076	309 981
Skyldige offentlige avgifter	4	8 677	179 249
Kortsiktig konserngjeld	2	20 721 304	27 145 950
Annen kortsiktig gjeld		27 168 450	25 821 727
Sum kortsiktig gjeld		48 950 592	54 106 906
Sum gjeld		82 334 921	60 908 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 870 635	78 124 535

Lørenskog, 11.04.2025

Vidar Sung Osen
styrets leder / daglig leder

Viggo Dybsland Olsen
styremedlem



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	574 359	1 470 359
Arbeidsgiveravgift	83 044	208 647
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	22 948	-18 102
Sum	680 352	1 660 904



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 077 693	6 609 511

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 721 304	27 145 950

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 220 593
---	-----------

Note 4 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	333 0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 980 000	11 236 056	0	17 216 056
Årsresultat	0	-11 236 056	-18 444 287	-29 680 343
Egenkapital 31.12.2023	5 980 000	0	-18 444 287	-12 464 287

Mer om egenkapital

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et negativt resultat på kr 29 680 343 og selskapets egenkapital er negativ på kr 12 464 287 per 31.12.2023.

Selskapet har merverdier i form av eiendom i sine datterselskaper utover bokførte verdier, og reell egenkapital anses å være i behold gitt merverdier i datterselskaper.

NOR Capital Invest AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

- Kapitaltilførsel – Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.
- Reduksjon av kostnader – Selskapet har implementert tiltak for å redusere øvrige driftskostnader og dermed bedre lønnsomheten.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet.

Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt.



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 378 840
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 960 412
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	50 317 263
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper: NOR Boligpartner AS, Skolegata 14-16 AS, Lagerveien 12A AS og Trøndelag Eiendomsutvikling AS.

Selskapet har stilt som kausjonist for datterselskap, Lagerveien 12a AS, for lån i Collector Bank på kr 23.500.000 samt at det er stilt selvskyldnerkausjon på vegne av lån i Sersjantveien 11 Eiendom AS på kr 12 000 000

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-29 680 343	6 169 958
Permanente forskjeller	19 390 154	-13 130 515
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 643 511	0
Skattepliktig inntekt	-7 646 678	-6 960 557

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-2 643 511	2 643 511
Fremførbart underskudd	-8 258 665	-15 905 343	7 646 678
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-8 258 665	-18 548 854	10 290 189
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 258 665	18 548 854	-10 290 189
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Arsoppgjør for
NOR CAPITAL INVEST AS

817547192

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 848	322 890
Sum driftsinntekter		11 848	322 890
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-680 352	-1 660 904
Annen driftskostnad		-540 028	-1 098 314
Sum driftskostnader		-1 220 379	-2 759 218
Driftsresultat		-1 208 531	-2 436 328
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		51 551	3
Annen finansinntekt		0	13 130 515
Sum finansinntekter		51 551	13 130 518
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 031 559	0
Annen rentekostnad		-5 549 083	-3 628 412
Annen finanskostnad		-942 720	-895 820
Sum finanskostnader		-28 523 362	-4 524 232
Netto finans		-28 471 812	8 606 286
Resultat før skattekostnad		-29 680 343	6 169 958
Årsresultat		-29 680 343	6 169 958
Overføringer			
Annen egenkapital		-11 236 056	6 169 958
Udekket tap		-18 444 287	0
Sum overføringer		-29 680 343	6 169 958



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		50 317 263	41 599 019
Andre langsiktige fordringer	3	1 220 593	28 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Sum anleggsmidler		51 537 856	69 799 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	18 077 693	6 609 511
Andre kortsiktige fordringer		248 060	1 526 340
Sum fordringer		18 325 753	8 135 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 026	189 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 026	189 665
Sum omløpsmidler		18 332 778	8 325 516
SUM EIENDELER		69 870 635	78 124 535

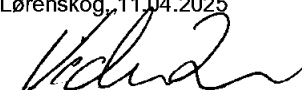



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 980 000	5 980 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	11 236 056
Udekket tap	5	-18 444 287	0
Sum opptjent egenkapital		-18 444 287	11 236 056
Sum egenkapital		-12 464 287	17 216 056
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 423 917	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 960 413	6 801 572
Sum annen langsiktig gjeld		33 384 330	6 801 572
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		945 085	650 000
Leverandørgjeld		107 076	309 981
Skyldige offentlige avgifter	4	8 677	179 249
Kortsiktig konserngjeld	2	20 721 304	27 145 950
Annen kortsiktig gjeld		27 168 450	25 821 727
Sum kortsiktig gjeld		48 950 592	54 106 906
Sum gjeld		82 334 921	60 908 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 870 635	78 124 535

Lørenskog, 11.04.2025


Vidar Sung Osen
styrets leder / daglig leder


Viggo Dyrland Olsen
styremedlem



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	574 359	1 470 359
Arbeidsgiveravgift	83 044	208 647
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	22 948	-18 102
Sum	680 352	1 660 904



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 077 693	6 609 511

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 721 304	27 145 950

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 220 593
---	-----------

Note 4 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	333 0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 980 000	11 236 056	0	17 216 056
Årsresultat	0	-11 236 056	-18 444 287	-29 680 343
Egenkapital 31.12.2023	5 980 000	0	-18 444 287	-12 464 287

Mer om egenkapital

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et negativt resultat på kr 29 680 343 og selskapets egenkapital er negativ på kr 12 464 287 per 31.12.2023.

Selskapet har merverdier i form av eiendom i sine datterselskaper utover bokførte verdier, og reell egenkapital anses å være i behold gitt merverdier i datterselskaper.

NOR Capital Invest AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

- Kapitaltilførsel – Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.
- Reduksjon av kostnader – Selskapet har implementert tiltak for å redusere øvrige driftskostnader og dermed bedre lønnsomheten.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet.

Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt.



NOR CAPITAL INVEST AS
817 547 192

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 378 840
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 960 412
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	50 317 263
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for lån har selskapet pantatt aksjer i følgende datterselskaper: NOR Boligpartner AS, Skolegata 14-16 AS, Lagerveien 12A AS og Trøndelag Eiendomsutvikling AS.

Selskapet har stilt som kausjonist for datterselskap, Lagerveien 12a AS, for lån i Collector Bank på kr 23.500.000 samt at det er stilt selvskyldnerkausjon på vegne av lån i Sersjantveien 11 Eiendom AS på kr 12 000 000

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-29 680 343	6 169 958
Permanente forskjeller	19 390 154	-13 130 515
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 643 511	0
Skattepliktig inntekt	-7 646 678	-6 960 557

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-2 643 511	2 643 511
Fremførbart underskudd	-8 258 665	-15 905 343	7 646 678
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-8 258 665	-18 548 854	10 290 189
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 258 665	18 548 854	-10 290 189
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Ulstein Revisjon

Ulstein Revisjon AS
Sjøgata 41, 6065 Ulsteinvik.
Epost: post@ulsteinrevisjon.no

Til generalforsamlingen i NOR Capital Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NOR Capital Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 regnskap 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Org.nr. 933 976 424



Ulstein Revisjon

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ulsteinvik, 11. april 2025
Ulstein Revisjon AS

Tomas Hallaråker
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Org.nr. 933 976 424

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Tomas Hallaråker
Ulstein Revisjon AS, NO933976424MVA, Fløvegen 705, 6065, Ulsteinvik
8ba058b4-5d53-4085-a15a-871aeea7c996 - 2025-04-11 14:36:57 UTC +03:00
BankID - 0c401c9e-830b-4afa-9277-21be0bc6ce13 - NO
Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a4e3454e-d70c-4158-b50f-1a0c61581715>

 visma sign
www.vismasign.com