



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 217 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR PROPERTY INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS
Trondheimsveien 184
0570 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gunn Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	319 000
Annen driftskostnad	2	462 000	561 000
Sum kostnader		462 000	880 000
Driftsresultat		-462 000	-880 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst realisasjon aksjer i datter		0	122 961 000
Agio/disagio		1 281 000	-3 893 000
Tilbakeført nedskrivning fordring		895 000	4 299 000
Annen renteinntekt		1 565 000	723 000
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		3 742 000	124 092 000
Nedskrivning aksjer		0	8 155 000
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		1 000	8 155 000
Netto finans		3 741 000	115 937 000
Resultat før skattekostnad		3 279 000	115 057 000
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		3 279 000	115 057 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte	4	-18 822 000	154 000 000
fra annen ek	4	22 101 000	-38 944 000
Sum overføringer og disponeringer		3 279 000	115 056 000



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

fordring på datterselskap 0 21 426 000

Sum finansielle anleggsmidler **0** **21 426 000**

Sum anleggsmidler **0** **21 426 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 000 5 058 000

Sum fordringer **7 000** **5 058 000**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 19 824 000 150 779 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **19 824 000** **150 779 000**

Sum omløpsmidler **19 831 000** **155 837 000**

SUM EIENDELER **19 831 000** **177 263 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 000 000 1 000 000

Overkurs 4 0 0

Annen innskutt egenkapital 4 0 0

Sum innskutt egenkapital **1 000 000** **1 000 000**

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	4	1 000	21 943 000
Sum opptjent egenkapital		1 000	21 943 000
Sum egenkapital		1 001 000	22 943 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	40 000
Utbytte		18 822 000	154 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 000	280 000
Sum kortsiktig gjeld		18 830 000	154 320 000
Sum gjeld		18 830 000	154 320 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 831 000	177 263 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667407

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 217 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR PROPERTY INVESTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Auris Forvaltning AS
Trondheimsveien 184
0570 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Gunn Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 991 217 444
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	319 000
Annen driftskostnad	2	462 000	561 000
Sum kostnader		462 000	880 000
Driftsresultat		-462 000	-880 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst realisasjon aksjer i datter		0	122 961 000
Agio/disagio		1 281 000	-3 893 000
Tilbakeført nedskrivning fordring		895 000	4 299 000
Annen renteinntekt		1 565 000	723 000
Annen finansinntekt		1 000	2 000
Sum finansinntekter		3 742 000	124 092 000
Nedskrivning aksjer		0	8 155 000
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		1 000	8 155 000
Netto finans		3 741 000	115 937 000
Resultat før skattekostnad		3 279 000	115 057 000
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		3 279 000	115 057 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte fra annen ek	4	-18 822 000	154 000 000
	4	22 101 000	-38 944 000
Sum overføringer og disponeringer		3 279 000	115 056 000



Organisasjonsnr: 991 217 444
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler			
fordring på datterselskap		0	21 426 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 426 000
Sum anleggsmidler		0	21 426 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		7 000	5 058 000
Sum fordringer		7 000	5 058 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		19 824 000	150 779 000
Sum omløpsmidler		19 831 000	155 837 000
SUM EIENDELER		19 831 000	177 263 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 000	21 943 000
Sum opptjent egenkapital		1 000	21 943 000

Sum egenkapital		1 001 000	22 943 000
-----------------	--	-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	0	40 000
Utbytte	18 822 000	154 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8 000	280 000
Sum kortsiktig gjeld	18 830 000	154 320 000
Sum gjeld	18 830 000	154 320 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 831 000	177 263 000



Organisasjonsnr: 991 217 444
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Nor Property Investments AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Nor Property Investments AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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

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 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Nor Property Investments AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 19. mai 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingird Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.05.2025 12:43:57

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2 024	2 023
Lønnskostnad	2	0	-319 480
Annen driftskostnad	2	-462 409	-561 503
Sum driftskostnad		-462 409	-880 983
Driftsresultat		-462 409	-880 983
Annen finansinntekt		1 341	1 718
Annen renteinntekt		1 565 147	723 125
Tilbakeført nedskrivning fordring		895 480	4 299 017
Gevinst ved realisasjon aksjer i datter		0	122 961 688
Nedskrivning aksjer		0	-8 155 001
Agio/Disagio		1 281 105	-3 893 070
Annen finanskostnad		-1 308	-471
Sum finansposter		3 741 765	115 937 006
Ordinært resultat før skatt		3 279 356	115 056 023
Skattekostnad/inntekt på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		3 279 356	115 056 023
Opplysninger om:			
Avsatt til utbytte	4	18 822 000	-154 000 000
Ovf fra annen egenkapital	4	-22 101 356	38 943 977



NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	609	21 943 252
Sum opptjent egenkapital		609	21 943 252
Sum egenkapital		1 000 610	22 943 253
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld		0	0
Sum Langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Avsatt til utbytte		18 822 000	154 000 000
Skyldig offentlige avgifter		0	39 480
Annen kortsiktig gjeld		8 092	280 000
Sum Langsiktig gjeld		18 830 092	154 319 480
Sum gjeld		18 830 092	154 319 480
Sum egenkapital og gjeld		19 830 701	177 262 732

Oslo, 19.05.2025

Henrik Austgulen
Styrets leder

Kjell Bettmo
Styremedlem

Jørgen Reme
Styremedlem



NOR PROPERTY INVESTMENT AS NOTER 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper o.l

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

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

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta.

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs. Transaksjoner i utenlandsk valuta er omregnet til norske kroner etter gjeldende kurs på transaksjonsdagen i resultatregnskapet.

Aksjer og andeler

Kostmetoden brukes som prinsipp for aksjeinvesteringer i datterselskaper og aksjeinvesteringer i tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskapet. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte / konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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 reverseres i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser ytelser til ledende personer

Lønnskostnader	2024	2023
Styrehonorar	0	280 000
Arbeidsgiveravgift	0	39 480
Sum	0	319 480

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk og er ikke pliktige til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets lønnskostnader i 2023 består av styrehonorar.

Revisor

Det er utgiftsført NOK 46.888,- inkl. mva i revisjonshonorar i 2024. Det er ikke kostnadsført noe i bistand fra revisor i 2024.



NOR PROPERTY INVESTMENT AS NOTER 2024

Note 3 Skatt

Midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Langsiktige fordringer og gjeld i utl. Valuta	0	-2 500 414	2 500 414
Sum midlertidige forskjeller	0	-2 500 414	2 500 414
Underskudd til fremføring	-14 077 959	-16 460 534	2 382 575
Grunnlag for utsatt skatt i resultatregnskapet	-14 077 959	-18 960 948	4 882 989
Utsatt skattefordel	-3 097 151	-4 171 409	1 074 258
Årets skattekostnad			2 024
Resultat før skattekostnad			3 279 356
Tap på fordring			1 604 934
RM mottatt utbytte			-1 341
3 % tillegg			40
Nedskrivning aksjer i datter			0
Endring midlertidige forskjeller			-4 882 989
Grunnlag for årets skattekostnad			0
Betalbar skatt			0

Den utsatte skattefordelen er i samsvar med god regnskapskikk ikke aktivert i selskapets balanse i 2024.



NOR PROPERTY INVESTMENT AS NOTER 2024

Note 4, Egenkapital

Arets endring i egenkapitalen	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	SUM
Pr. 01.01.24	1 000 000	0	21 943 253	22 943 253
Årets resultat			3 279 356	3 279 356
Utbetalt tilleggsutbytte			-6 400 000	-6 400 000
Avsatt til utbytte			-18 822 000	-18 822 000
EK pr. 31.12.24	1 000 000	0	609	1 000 609

Aksjekapital pr. 31.12.24 består av 250 aksjer pålydende kr. 4.000, og er registrert i regnskapet med pålydende kr. 1.000.000.

De største aksjonærene er:	Antall aksjer	Eierandel
Auris AS	60	24 %
AS Frilo	20	8 %
Hai Invest AS	20	8 %
Nortura Konsernpensjonskasse	20	8 %
Sagahill AS	20	8 %
Sum > 5 % eierandel	140	56 %
Sum øvrige	110	44 %
Totalt antall aksjer	250	100 %

Note 5, Aksjer i datterselskap

NPD Logistics Solutions SIA ble avviklet 03.05.2024.

Note 6, Hendelser etter balansedato

Selskapets garanti i forbindelse med salg av eiendom i Litauen i 2023 løp ut 10.05.2025 og selskapet vil sette i gang prosess med å legge ned selskapet. Så snart kreditorfrister løper ut vil selskapets midler deles ut til aksjonærene.



SIGNATURES

This document contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument inneholder 6 sider före denna sida

UNDERSKRIFTER

Henrik Austgulen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nor Property Investments AS

cecdde45-df57-4f71-925e-66b9679caa13 - 2025-05-19 16:03:37 UTC +03:00

BankID - 1c624105-b987-4b0c-b461-f05f19f80e91 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Kjell Bettmo

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nor Property Investments AS

ebf21cb8-2311-4623-bf0b-a3e7d1ffaa31 - 2025-05-19 16:08:00 UTC +03:00

BankID - c0c35248-5149-49b5-970c-9b05323a9a17 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jørgen Reme

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Remco AS

701f36c57-4829-4884-8931-f48433659276 - 2025-05-19 16:14:43 UTC +03:00

BankID - 96b90c02-bb27-413d-9eb0-a01e0e627348 - NO

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektronisk signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/055fdb4-8f6a-4533-a8c3-b797274b061b>

visma sign
www.vismasign.com