



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 419 168
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOR ESTATE GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Wankels vei 18A 1539 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jon Zuercher
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.11.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		366
Annen driftskostnad	2	4 493 754	-60 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 493 754</b>	<b>-60 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 493 754</b>	<b>60 026</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 389 000	
Annen finanskostnad		6 646	1 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 395 646</b>	<b>1 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 395 646</b>	<b>-1 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-5 889 400	58 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 633 800	2 889 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 517 200	1 473 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 151 000</b>	<b>4 362 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 151 000</b>	<b>4 362 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6		60 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254</b>	<b>14 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254</b>	<b>74 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 151 254</b>	<b>4 436 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs	4	1 490 000	1 490 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 524 430</b>	<b>1 524 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4, 7	-6 177 926	-288 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 177 926</b>	<b>-288 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 653 496</b>	<b>1 235 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	33 420	12 957
Annen kortsiktig gjeld	6	9 771 330	3 187 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 804 750</b>	<b>3 200 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 804 750</b>	<b>3 200 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 151 254</b>	<b>4 436 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 419 168  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR ESTATE GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: c/o Compliance Næringsmegling AS  
Martin Linges vei 25  
1364 FORNEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jon Zuercher  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.11.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 419 168  
NOR ESTATE GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		366
Annen driftskostnad	2	4 493 754	-60 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 493 754</b>	<b>-60 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 493 754</b>	<b>60 026</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 389 000	
Annen finanskostnad		6 646	1 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 395 646</b>	<b>1 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 395 646</b>	<b>-1 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-5 889 400	58 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 889 400</b>	<b>58 274</b>



Organisasjonsnr: 925 419 168  
NOR ESTATE GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	2 633 800	2 889 000
Lån til foretak i samme konsern	6	2 517 200	1 473 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 151 000</b>	<b>4 362 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 151 000</b>	<b>4 362 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6		60 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>254</b>	<b>14 483</b>
--	--	------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254</b>	<b>74 483</b>
-------------------------	--	------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 151 254</b>	<b>4 436 483</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	40 000	40 000
Overkurs	4	1 490 000	1 490 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 524 430</b>	<b>1 524 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 7	-6 177 926	-288 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 177 926</b>	<b>-288 526</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 653 496</b>	<b>1 235 904</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	6	33 420	12 957
Annen kortsiktig gjeld	6	9 771 330	3 187 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 804 750</b>	<b>3 200 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 804 750</b>	<b>3 200 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 151 254</b>	<b>4 436 483</b>



Organisasjonsnr: 925 419 168  
NOR ESTATE GRUPPEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt utbetalt ytelser til ledelsen

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

5

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Compliance	100.00%			
Næringsmegling AS				
Nor Estate	100.00%			
Management AS				
Nor Estate Invest AS	100.00%			
Nor Estate Connect	100.00%			
AS				

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
NOR ESTATE GRUPPEN AS	Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## NOR ESTATE GRUPPEN AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og 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.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ikke hatt utbetalt ytelser til ledelsen

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

---



## NOR ESTATE GRUPPEN AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-5 889 400
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	1 389 000
Endring i midlertidige forskjeller	4 130 353
Årets skattegrunnlag	<u>-370 047</u>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Utestående fordringer	-4 130 353
Sum	<u>-4 130 353</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-658 573
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-4 788 926
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-4 788 926</u>
Sum	0

##### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2022

22% skatt av resultat før skatt	-1 295 668
Permanente forskjeller (22%)	305 580
Beregnet skattekostnad	<u>-990 088</u>

Effektiv skattesats \*) 16,8 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	40 000	-288 526	1 235 904
Årsresultat	0	-5 889 400	-5 889 400
Egenkapital 31.12.2022	<u>40 000</u>	<u>-6 177 926</u>	<u>-4 653 496</u>

#### Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap Forretningskontor  
NOR ESTATE GRUPPEN AS Bærum

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Compliance Næringsmegling AS	Bærum	100 %	2 573 800
Nor Estate Management AS	Moss	100 %	0
Nor Estate Invest AS	Moss	100 %	30 000
Nor Estate Connect AS	Moss	100 %	30 000
Sum			<u>2 633 800</u>



## NOR ESTATE GRUPPEN AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	2 517 200	1 473 000
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld	-114 680	-646 973

#### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 5 889 400 etter skatt. Utviklingen av selskapet var preget av markedet, under effekten etter pandemien og rentøkningen i boligmarked. Selskapet opplever i 2023 positive signaler at markeder gjenopprettes og styret har all tro på at utviklingen går i en positiv retning. Selskapet har også brukt mye tid til å utvikle tilleggstjenester som gjør at inntekter vil øke ytterligere. Eiere er i gang med å hente inn ytterligere kapital for ikke bare styrke virksomheten men også investere i pådrivere av virksomheten. På grunn av utvikling i enkelte selskaper og fremdriftsplaner for 2023-2025 ser styret positivt på fremtiden i et langsiktig investeringsprosjekt