



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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 Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.01.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 161 150	
Annen driftsinntekt		4 171 200	4 308 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 332 350</b>	<b>4 308 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	745 607	852 203
Annen driftskostnad	5	3 532 612	3 094 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 278 219</b>	<b>3 946 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 131</b>	<b>361 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	50 021
Annen finansinntekt		800 030	8
Gevinst ved realisasjon av aksjer og egenkap. bevis		1 950 416	979 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 751 127</b>	<b>1 029 990</b>
Annen rentekostnad		696 315	90 135
Annen finanskostnad		696	115 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 012</b>	<b>205 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 054 115</b>	<b>824 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 108 246</b>	<b>1 185 912</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	254 723	45 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 853 523	1 140 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	23 759 270	12 003 034
Lån til foretak i samme konsern	13	539 088	3 043 600
Investeringer i aksjer og andeler			250 000
Andre fordringer		4 744 024	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 042 382</b>	<b>15 298 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 042 382</b>	<b>15 298 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	108 063	
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 063</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 384 248	3 812 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 384 248</b>	<b>3 812 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 492 311</b>	<b>3 812 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 534 693</b>	<b>19 110 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	6, 9	5 980 000	5 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 980 000</b>	<b>5 980 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 306 577	1 453 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 306 577</b>	<b>1 453 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 14	<b>10 286 577</b>	<b>7 433 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	976 803	7 135 321
Langsiktig konserngjeld	13	12 235 351	433 864
Øvrig langsiktig gjeld		7 280 000	3 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 492 154</b>	<b>11 319 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 492 154</b>	<b>11 319 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 134
Betalbar skatt	7	254 723	45 309
Skyldige offentlige avgifter		216 032	8 834
Annen kortsiktig gjeld		285 208	271 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 962</b>	<b>358 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 248 116</b>	<b>11 677 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 534 693</b>	<b>19 110 862</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 903233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 547 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR CAPITAL INVEST AS  
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 5B  
1397 NESØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.12.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.12.2021



Organisasjonsnr: 817 547 192  
NOR CAPITAL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 161 150	
Annen driftsinntekt		4 171 200	4 308 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 332 350</b>	<b>4 308 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	745 607	852 203
Annen driftskostnad	5	3 532 612	3 094 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 278 219</b>	<b>3 946 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 131</b>	<b>361 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		681	50 021
Annen finansinntekt		800 030	8
Gevinst ved realisasjon av aksjer og egenkap. bevis		1 950 416	979 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 751 127</b>	<b>1 029 990</b>
Annen rentekostnad		696 315	90 135
Annen finanskostnad		696	115 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 012</b>	<b>205 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 054 115</b>	<b>824 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	254 723	45 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		2 853 523	1 140 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 853 523</b>	<b>1 140 603</b>



Organisasjonsnr: 817 547 192  
NOR CAPITAL INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	12	23 759 270	12 003 034
Lån til foretak i samme konsern	13	539 088	3 043 600
Investeringer i aksjer og andeler			250 000
Andre fordringer		4 744 024	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 042 382</b>	<b>15 298 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 042 382</b>	<b>15 298 634</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	11	108 063	
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 063</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 384 248	3 812 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 384 248</b>	<b>3 812 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 492 311</b>	<b>3 812 227</b>

**SUM EIENDELER** 31 534 693 19 110 862

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (598 000 aksjer à kr 10,00)	6, 9	5 980 000	5 980 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 980 000</b>	<b>5 980 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 306 577	1 453 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 306 577</b>	<b>1 453 053</b>

**Sum egenkapital** 9, 14 10 286 577 7 433 053



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	976 803	7 135 321
Langsiktig konserngjeld	13	12 235 351	433 864
Øvrig langsiktig gjeld		7 280 000	3 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 492 154</b>	<b>11 319 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 492 154</b>	<b>11 319 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 134
Betalbar skatt	7	254 723	45 309
Skyldige offentlige avgifter		216 032	8 834
Annen kortsiktig gjeld		285 208	271 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 962</b>	<b>358 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 248 116</b>	<b>11 677 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 534 693</b>	<b>19 110 862</b>



Organisasjonsnr: 817 547 192  
NOR CAPITAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	598000.00	10.00	5980000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NOR Capital Holding AS	598000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	598000.00	100.00%	

Note  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	653332.00	746665.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92275.00	105538.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	745607.00	852203.00

Note  
1

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



600000.00

3332.00

**Note**

1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

5

**Ytelser til revisjon**

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17160.00	8750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17160.00	8750.00

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.40

**Note**

12

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Noter 2020 NOR CAPITAL INVEST AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	600 000	0	3 332

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	653 332	746 665
Arbeidsgiveravgift	92 275	105 538
<b>Sum</b>	<b>745 607</b>	<b>852 203</b>

Foretaket har sysselsatt 0,4 årsverk i regnskapsåret.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	17 160	8 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>17 160</b>	<b>8 750</b>

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	598 000	10,00	5 980 000,00
<b>Sum</b>	<b>598 000</b>		<b>5 980 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Capital Holding AS	598 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>598 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 108 246	1 185 912
+/- Permanente forskjeller	(1 950 416)	(979 961)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 157 830</b>	<b>205 951</b>

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	254 723	45 309
<b>Sum</b>	<b>254 723</b>	<b>45 309</b>

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>254 723</b>	<b>45 309</b>
---	----------------	---------------

Betalbar skatt i skattekostnad	254 723	45 309
--------------------------------	---------	--------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>254 723</b>	<b>45 309</b>
----------------------------------	----------------	---------------



## Note 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 33 928.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	5 980 000	1 453 053	7 433 053
Årets resultat		2 853 523	2 853 523
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>5 980 000</b>	<b>4 306 577</b>	<b>10 286 577</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	976 803	7 035 321
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	7 000 000	3 250 000
<b>Sum</b>	<b>7 976 803</b>	<b>10 285 321</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 729 270	12 003 034
<b>Sum</b>	<b>23 393 134</b>	<b>12 003 034</b>

Av langsiktig gjeld på kr 976 803 forfaller kr 813 465 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	108 063	0
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>108 063</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
NOR Properties AS	Asker	100%	1 003 455	3 455
NOR Boligpartner AS	Asker	100%	10 479 415	13 117
NOR Steinkjer AS	Steinkjer	100%	-138 196	-259 308
NOR Vest AS	Asker	100%	27 780	4 849
Horten	Horten	100%	6 740 868	-55 158
Eiendomsutvikling AS				



## Note 13 - Konsernmellomværende

Type	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
NOR Steinkjer AS	646 351	171 317
NOR Boligpartner AS	0	299 750
NOR Vest AS	0	4 250
Skagen Gruppen AS	0	641 046
Sersjantveien 11 Eiendom AS	0	434 917
Horten Sentrumsutvikling AS	3 285 543	0
NOR Capital Holding AS	4 903 992	1 492 321
<b>Gjeld</b>		
NOR Boligpartner AS	7 309 048	0
NOR Vest AS	27 750	0
NOR Properties AS	960 000	0
NOR Securiteis AS	0	2 000
Horten Eiendomsutvikling AS	12 235 351	433 864



## **Note 14 - Hendelser etter balansedagen**

Selskapet har i løpet av 2021 investert i tre nye datterselskaper som er utleieeiendommer, både innenfor næring og innen utleie av leiligheter og hybler. Lokasjonen på de tre eiendommene er Horten, Steinkjer og Nøtterøy. Total kjøpesum for de tre selskapene er kr 70 000 000,- i hovedsak finansiert med eksterne lån.

Selskapene som er kjøpt 100% og som eier utleieeiendommene er følgende:

Horten: Ollebakken 20 B og C AS. Steinkjer: Skolegata 14-16 AS. Nøtterøy: Danholmen 7 og 9 AS.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nor Capital Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nor Capital Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 853 523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

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

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

#### Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Slutsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Everum	Molde	Stord
Alta	Finsnes	Mo i Rana	Stråume
Åranda	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Birda	Kragerø	Sandnessjøen	Ålesund
Drømmer	Kristiansand	Stavanger	



Revisors beretning - 2020  
Nor Capital Invest AS

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 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 17. desember 2021  
KPMG AS

John Thomas Sørhaug  
Statsautorisert revisor