



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 897 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORMANN OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143-147
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 540 638	2 459 077
Sum inntekter		2 540 638	2 459 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		355 074	456 520
Sum kostnader		355 074	456 520
Driftsresultat		2 185 564	2 002 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 236	
Annen renteinntekt		3 681	26
Sum finansinntekter		80 917	26
Netto finans		80 917	26
Ordinært resultat før skattekostnad		2 266 481	2 002 584
Skattekostnad på resultat	2	498 586	440 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 767 895	1 562 027
Årsresultat		1 767 895	1 562 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 767 895	1 562 027
Totalresultat		1 767 895	1 562 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 713 000	1 506 414
Avsatt til annen egenkapital	3	54 895	55 613
Sum overføringer og disponeringer		1 767 895	1 562 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	409 134	424 566
Sum immaterielle eiendeler		409 134	424 566
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	718 690	718 690
Sum varige driftsmidler		718 690	718 690
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		219 092
Sum finansielle anleggsmidler			219 092
Sum anleggsmidler		1 127 824	1 362 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 443
Andre kortsiktige fordringer		98 225	36 336
Sum fordringer		98 225	41 779
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 564	114 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 564	114 944
Sum omløpsmidler		167 789	156 722
SUM EIENDELER		1 295 613	1 519 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 183 287	1 128 392
Sum opptjent egenkapital		1 183 287	1 128 392
Sum egenkapital		1 283 287	1 228 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			40 678
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	12 326	250 000
Sum kortsiktig gjeld		12 326	290 678
Sum gjeld		12 326	290 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 613	1 519 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517777

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 897 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORMANN OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143-147
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 940 897 335
NORMANN OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 540 638	2 459 077
Sum inntekter		2 540 638	2 459 077
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		355 074	456 520
Sum kostnader		355 074	456 520
Driftsresultat		2 185 564	2 002 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 236	
Annen renteinntekt		3 681	26
Sum finansinntekter		80 917	26
Netto finans		80 917	26
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	498 586	440 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 767 895	1 562 027
Årsresultat		1 767 895	1 562 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 767 895	1 562 027
Totalresultat		1 767 895	1 562 027
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 713 000	1 506 414
Avsatt til annen egenkapital	3	54 895	55 613
Sum overføringer og disponeringer		1 767 895	1 562 027



Organisasjonsnr: 940 897 335
NORMANN OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	409 134	424 566
Sum immaterielle eiendeler		409 134	424 566

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	718 690	718 690
Sum varige driftsmidler		718 690	718 690

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		219 092
Sum finansielle anleggsmidler			219 092

Sum anleggsmidler		1 127 824	1 362 348
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			5 443
Andre kortsiktige fordringer		98 225	36 336
Sum fordringer		98 225	41 779

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 564	114 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 564	114 944

Sum omløpsmidler		167 789	156 722
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 295 613	1 519 070
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 183 287	1 128 392
Sum opptjent egenkapital		1 183 287	1 128 392
Sum egenkapital		1 283 287	1 228 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			40 678
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	12 326	250 000
Sum kortsiktig gjeld		12 326	290 678
Sum gjeld		12 326	290 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 613	1 519 070



Organisasjonsnr: 940 897 335
NORMANN OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RESULTATREGNSKAP

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 540 638	2 459 077
Sum driftsinntekter		2 540 638	2 459 077
Annen driftskostnad		355 074	456 520
Sum driftskostnader		355 074	456 520
Driftsresultat		2 185 564	2 002 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 236	0
Annen renteinntekt		3 681	26
Resultat av finansposter		80 917	26
Resultat før skattekostnad		2 266 481	2 002 584
Skattekostnad på resultat	2	498 586	440 557
Resultat		1 767 895	1 562 027
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 767 895	1 562 027
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	3	1 713 000	1 506 414
Avsatt til annen egenkapital	3	54 895	55 613
Sum overføringer		1 767 895	1 562 027



BALANSE

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	409 134	424 566
Sum immaterielle eiendeler		409 134	424 566
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	718 690	718 690
Sum varige driftsmidler		718 690	718 690
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	219 092
Sum finansielle anleggsmidler		0	219 092
Sum anleggsmidler		1 127 824	1 362 348
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 443
Andre kortsiktige fordringer		98 225	36 336
Sum fordringer		98 225	41 779
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 564	114 944
Sum omløpsmidler		167 789	156 722
Sum eiendeler		1 295 613	1 519 070

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 183 287	1 128 392
Sum opptjent egenkapital		1 183 287	1 128 392
Sum egenkapital		1 283 287	1 228 392
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	40 678
Annen kortsiktig gjeld	6	12 326	250 000
Sum kortsiktig gjeld		12 326	290 678
Sum gjeld		12 326	290 678
Sum egenkapital og gjeld		1 295 613	1 519 070

Sandvika, 02.02.2023
Styret i Normann Olsen Eiendom AS

Petter Christian Nissen-Lie
styreleder/daglig leder

Harald Martinus Nissen-Lie
styremedlem

Anders Marius Nissen-Lie
styremedlem

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

SIDE 3



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Andel skatt overført konsernbidrag	483 154	424 886
Brutto endring utsatt skatt	15 432	15 671
Årets totale skattekostnad	498 586	440 557
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	498 586	440 557

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	2 266 481	2 002 584
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	-2 196 154	-1 931 300
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-70 145	-71 233
Grunnlag betalbar skatt	182	51
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Beregning av utsatt skatt

	31.12.22	31.12.21	Endring
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	Negativ	-1 894 939	-1 973 895
Gevinst og tapskonto	Positiv	35 240	44 051
Sum netto midlertidige forskjeller	-1 859 699	-1 929 844	-70 145
Utsatt skatt, 22%	-409 134	-424 566	-15 432



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	1 128 392	1 228 392
Avgitt konsernbidrag til morselskap (netto)		-1 713 000	-1 713 000
Årets resultat		1 767 895	1 767 895
Egenkapital 31.12.	100 000	1 183 287	1 283 287

Note 4 - Anleggsmidler

	Tomt forretningsb	Forretning og lager bygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	718 690	7 377 922	8 096 612
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	718 690	7 377 922	8 096 612
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	7 377 922	7 377 922
Balansført verdi 31.12.	718 690	0	718 690

Årets avskrivninger 0 0

Økonomisk levetid 20år
Avskrivningsplan Lineær

Note 5 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Asker Eiendom AS - gjeld	12 326	0
Sum	12 326	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden:

Tomt og bygninger	718 690	718 690
	718 690	718 690

Det er tinglyst obligasjon på kr 20.000.000 til sikkerhet for selskapsgjeld og konserngjeld til kredittinstitusjone

Note 6 - Fordring/gjeld på foretak i samme konsern	2022	2021
Asker Eiendom AS - fordring	0	219 092
	0	219 092

Asker Eiendom AS - gjeld	12 326	0
	12 326	0

Note 7 - Aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i Normann Olsen Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Pålydende	Balansført
Asker Eiendom AS	100	1 000	100 000
	100	1 000	100 000



Elektronisk signatur

Signert av

Nissen-Lie, Anders Marius
Norwegian BankID

Nissen-lie, Harald M
Norwegian BankID

Nissen-Lie, Petter Christian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.02.2023 10.35.39

04.02.2023 10.45.44

06.02.2023 11.12.10

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 foregående 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.



Til generalforsamlingen i
Normann Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Normann Olsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 767 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 8. februar 2023
Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.02.2023 15.58.43

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 foregående 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.