



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Gunn-Kristin Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	319 000	205 000
Annen driftskostnad	2	562 000	546 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>881 000</b>	<b>751 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-881 000</b>	<b>-751 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon aksjer i datter		122 961 000	0
Annen renteinntekt		723 000	1 000
Annen finansinntekt		2 000	340 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 686 000</b>	<b>341 000</b>
Nedskrivning aksjer		8 155 000	0
Tilbakeført nedskrivning fordring		-4 299 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	9 000
Disagio		3 893 000	
Annen finanskostnad		0	427 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 749 000</b>	<b>436 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 937 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	154 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-38 944 000	-846 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	0	63 269 000
Fordring på datterselskap		21 426 000	39 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 426 000</b>	<b>63 308 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 426 000</b>	<b>63 308 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 058 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 058 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 779 000	557 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 779 000</b>	<b>557 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 837 000</b>	<b>557 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 263 000</b>	<b>63 865 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	21 943 000	60 887 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 943 000</b>	<b>60 887 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 943 000</b>	<b>61 887 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 772 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 772 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 772 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		40 000	26 000
Utbytte		154 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		280 000	180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 320 000</b>	<b>206 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 320 000</b>	<b>1 978 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 263 000</b>	<b>63 865 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632728

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 01.03.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 991 217 444  
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	319 000	205 000
Annen driftskostnad	2	562 000	546 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>881 000</b>	<b>751 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-881 000</b>	<b>-751 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved realisasjon aksjer i datter		122 961 000	0
Annen renteinntekt		723 000	1 000
Annen finansinntekt		2 000	340 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123 686 000</b>	<b>341 000</b>
Nedskrivning aksjer		8 155 000	0
Tilbakeført nedskrivning fordring		-4 299 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	9 000
Disagio		3 893 000	0
Annen finanskostnad		0	427 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 749 000</b>	<b>436 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 937 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	154 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-38 944 000	-846 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 056 000</b>	<b>-846 000</b>



Organisasjonsnr: 991 217 444  
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 0 63 269 000

Fordring på datterselskap 21 426 000 39 000

Sum finansielle anleggsmidler 21 426 000 63 308 000

Sum anleggsmidler 21 426 000 63 308 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 5 058 000 0

Sum fordringer 5 058 000 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 150 779 000 557 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 150 779 000 557 000

Sum omløpsmidler 155 837 000 557 000

SUM EIENDELER 177 263 000 63 865 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 21 943 000 60 887 000

Sum opptjent egenkapital 21 943 000 60 887 000

Sum egenkapital 22 943 000 61 887 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 0 1 772 000

Øvrig langsiktig gjeld 0 1 772 000



Sum annen langsiktig gjeld	0	1 772 000
Sum langsiktig gjeld	0	1 772 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	40 000	26 000
Utbytte	154 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	280 000	180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>154 320 000</b>	<b>206 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>154 320 000</b>	<b>1 978 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>177 263 000</b>	<b>63 865 000</b>



Organisasjonsnr: 991 217 444  
NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

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 generalforsamling i Nor Property Investments AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nor Property Investments 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.

### 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.

### 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

### 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

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

side 1 av 2

SIGNICAT  
3397 2321



**Uavhengig revisors beretning for 2023**  
Nor Property Investments AS

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.

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

Oslo, 16.02.2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

Signert av

**Tveiten, Ingrid**  
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/16/2024 19:48:32

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.



## NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2 023	2 022
Lønnskostnad	2	-319 480	-205 380
Annen driftskostnad	2	-561 503	-546 067
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-880 983</b>	<b>-751 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-880 983</b>	<b>-751 447</b>
Annen finansinntekt		1 718	340 208
Annen renteinntekt		723 125	368
Rentekostnad konsern		0	-8 636
Tilbakeført nedskrivning fordring		4 299 017	0
Gevinst ved realisasjon aksjer i datter		122 961 688	0
Nedskrivning aksjer		-8 155 001	0
Rentekostnad		0	0
Agjo/Disagio		-3 893 070	0
Annen finanskostnad		-471	-426 644
<b>Sum finansposter</b>		<b>115 937 006</b>	<b>-94 704</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>115 056 023</b>	<b>-846 151</b>
Skattekostnad/inntekt på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>115 056 023</b>	<b>-846 151</b>
<b>Opplysninger om:</b>			
Avsatt til utbytte	4	-154 000 000	
Ovf fra annen egenkapital	4	38 943 977	-846 151



## NOR PROPERTY INVESTMENTS AS

### BALANSE PR. 31.12

EIENDELER	Note	2 023	2 022
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datter	3	0	63 268 943
Fordring på datterselskap		<u>21 425 801</u>	<u>39 301</u>
<b>Sum immaterielle anleggsmidler</b>		<u>21 425 801</u>	<u>63 308 244</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>21 425 801</u>	<u>63 308 244</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		<u>5 058 225</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 058 225</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>150 778 706</u>	<u>556 582</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>155 836 931</u>	<u>556 582</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>177 262 732</u>	<u>63 864 826</u>







## NOR PROPERTY INVESTMENT AS NOTER 2023

### Note 3 Skatt

Midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Langsiktige fordringer og gjeld i utl. Valuta	-2 500 414	-5 930 706	3 430 292
Sum midlertidige forskjeller	-2 500 414	-5 930 706	3 430 292
Underskudd til fremføring	-16 460 534	-13 277 912	-3 182 622
Grunnlag for utsatt skatt i resultatregnskapet	-18 960 948	-19 208 618	247 670
Utsatt skattefordel	-4 171 409	-4 225 896	54 487
<b>Årets skattekostnad</b>			<b>2 023</b>
Resultat før skattekostnad			115 056 023
Gevinst ved realisasjon aksjer i datter			-122 961 688
RM mottatt utbytte			-1 718
3 % tillegg			52
Nedskrivning aksjer i datter			8 155 001
Endring midlertidige forskjeller			-247 670
Grunnlag for årets skattekostnad			0
Betalbar skatt			0

Den utsatte skattefordelen er i samsvar med god regnskapskikk ikke aktivert i selskapets balanse i 2023.





## 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 innehåller 6 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Jørgen Reme

c8927ac1-32e2-4c5d-b1c1-4c72ead26189 - 2024-02-16 11:48:50 UTC +02:00  
BankID - 9493a5b2-787b-4384-ae6a-c6a0cb02c0d1 - NO

### Henrik Austgulen

8a50a853-aa29-4cd8-821a-bfd8a068cea5 - 2024-02-16 12:11:25 UTC +02:00  
BankID - db079dbf-d858-4f11-90e2-aa4d135e7187 - NO

### Kjell Bettmo

e81daba9-2536-4029-9bd8-d7149a49b024 - 2024-02-16 12:28:51 UTC +02:00  
BankID - d51c5c94-30ef-4a1a-b38c-7cdcl7de69f1 - NO

Authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighet til at underskrive  
representant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

www.brno.no/brno-utskriftsdocument/brno-utskriftsdocument/2024-02-16-11-48-50-UTC-0200-9493a5b2-787b-4384-ae6a-c6a0cb02c0d1

visma sign

www.vismasign.no