



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 267 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konsul Johnsens gate 5
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Olav Klaven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 308 922	1 931 892
Sum inntekter		2 308 922	1 931 892
Kostnader			
Varekostnad		446	
Lønnskostnad	1	347 618	379 724
Avskrivning på varige driftsmidler	2		5 667
Annen driftskostnad		673 195	588 336
Sum kostnader		1 021 259	973 727
Driftsresultat		1 287 662	958 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Annen finansinntekt			119 999
Sum finansinntekter			120 016
Annen rentekostnad		510 443	585 223
Sum finanskostnader		510 443	585 223
Netto finans		-510 443	-465 207
Ordinært resultat før skattekostnad		777 219	492 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 219	492 959
Årsresultat		777 219	492 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 219	492 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	777 219	492 959
Sum overføringer og disponeringer		777 219	492 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	19 922 099
Sum varige driftsmidler		19 922 099	19 922 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		11 302	
Sum finansielle anleggsmidler		11 302	
Sum anleggsmidler		19 933 401	19 922 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 922	125 826
Andre kortsiktige fordringer			-4 250
Sum fordringer		269 922	121 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	200 651	60 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 651	60 314
Sum omløpsmidler		470 573	181 891
SUM EIENDELER		20 403 974	20 103 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 731 885	1 954 666
Sum opptjent egenkapital		2 731 885	1 954 666
Sum egenkapital		3 031 885	2 254 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 221 191	17 669 155
Sum annen langsiktig gjeld		17 221 191	17 669 155
Sum langsiktig gjeld		17 221 191	17 669 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 617	62 727
Skyldig offentlige avgifter		33 451	36 983
Annen kortsiktig gjeld		75 830	80 458
Sum kortsiktig gjeld		150 897	180 169
Sum gjeld		17 372 088	17 849 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 403 974	20 103 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 720534

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 267 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konsul Johnsens gate 5
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Olav Klaven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022

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: 981 267 362
NOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 308 922	1 931 892
Sum inntekter		2 308 922	1 931 892
Kostnader			
Varekostnad		446	
Lønnskostnad	1	347 618	379 724
Avskrivning på varige driftsmidler	2		5 667
Annen driftskostnad		673 195	588 336
Sum kostnader		1 021 259	973 727
Driftsresultat		1 287 662	958 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Annen finansinntekt			119 999
Sum finansinntekter			120 016
Annen rentekostnad		510 443	585 223
Sum finanskostnader		510 443	585 223
Netto finans		-510 443	-465 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		777 219	492 959
Årsresultat		777 219	492 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		777 219	492 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	777 219	492 959
Sum overføringer og disponeringer		777 219	492 959



Organisasjonsnr: 981 267 362
NOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	19 922 099
Sum varige driftsmidler		19 922 099	19 922 099

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		11 302	
Sum finansielle anleggsmidler		11 302	

Sum anleggsmidler		19 933 401	19 922 099
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		269 922	125 826
Andre kortsiktige fordringer			-4 250
Sum fordringer		269 922	121 576

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	200 651	60 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 651	60 314

Sum omløpsmidler		470 573	181 891
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 403 974	20 103 990
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 731 885	1 954 666
Sum opptjent egenkapital		2 731 885	1 954 666



Sum egenkapital	3 031 885	2 254 666
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 17 221 191	17 669 155
Sum annen langsiktig gjeld	17 221 191	17 669 155
Sum langsiktig gjeld	17 221 191	17 669 155
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 617	62 727
Skyldig offentlige avgifter	33 451	36 983
Annen kortsiktig gjeld	75 830	80 458
Sum kortsiktig gjeld	150 897	180 169
Sum gjeld	17 372 088	17 849 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 403 974	20 103 990



Organisasjonsnr: 981 267 362
NOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
NOR Eiendom As**

Organisasjonsnr. 981267362

Utarbeidet av:
Meese AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N



Organisasjonsnr. 989815024



NOR Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 308 922	1 931 892
Sum driftsinntekter		2 308 922	1 931 892
Driftskostnader			
Varekostnad		446	0
Lønnskostnad	1	347 618	379 724
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	5 667
Annen driftskostnad		673 195	588 336
Sum driftskostnader		1 021 259	973 727
DRIFTSRESULTAT		1 287 662	958 166
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	17
Annen finansinntekt		0	119 999
Sum finansinntekter		0	120 016
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		510 443	585 223
Sum finanskostnader		510 443	585 223
NETTO FINANSPOSTER		(510 443)	(465 207)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		777 219	492 959
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		777 219	492 959
ÅRSRESULTAT		777 219	492 959
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	777 219	492 959
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		777 219	492 959



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	19 922 099	19 922 099
Sum varige driftsmidler		19 922 099	19 922 099
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		11 302	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 302	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 933 401	19 922 099
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		269 922	125 826
Andre kortsiktige fordringer		0	(4 250)
Sum fordringer		269 922	121 576
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	200 651	60 314
SUM OMLØPSMIDLER		470 573	181 891
SUM EIENDELER		20 403 974	20 103 990



NOR Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 731 885	1 954 666
Sum opptjent egenkapital		2 731 885	1 954 666
SUM EGENKAPITAL		3 031 885	2 254 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 221 191	17 669 155
Sum annen langsiktig gjeld		17 221 191	17 669 155
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 221 191	17 669 155
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 617	62 727
Skyldig offentlige avgifter		33 451	36 983
Annen kortsiktig gjeld		75 830	80 458
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 897	180 169
SUM GJELD		17 372 088	17 849 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 403 974	20 103 990

Kristiansund, 30.06.2022

Per Olav Klaven
Styrets leder

Eilif Klaven
Daglig leder/styremedlem



NOR Eiendom As

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	289 600	332 799
Arbeidsgiveravgift	40 834	46 925
Andre lønnsrelaterte ytelser	17 185	0
Totalt	347 618	379 724

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP for sine ansatte.



NOR Eiendom As

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	708 251
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	708 251
Akk. av/nedskr. pr 1/1	702 584
+ Ordinære avskrivninger	5 667
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	708 251
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-100

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	777 219
Endring i midlertidige forskjeller	-9 039
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	768 180
Inntekt	0

	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-32 525	-41 564
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 840 977	2 609 157
= Grunnlag utsatt skatt	-1 873 502	-2 650 721
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 873 502	2 650 721
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 873 502	2 650 721
Utsatt skattefordel	412 170	583 159
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 873 502	2 650 723

Noter for NOR Eiendom As

Organisasjonsnr. 981267362



NOR Eiendom As

Noter 2021

Ikke bokført utsatt skattefordel	412 170	583 159
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	1 954 666	2 254 666
+Fra årets resultat			777 219	777 219
Pr 31.12.	300 000	0	2 731 885	3 031 885

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17.221.191	17 669 155
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommer	19.922.099	19 922 099
Sum pantsatte eiendeler	19 922 099	19.922.099

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 5 670 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 850.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300.000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall Eierandel	
Per Olav Klaven	150	50,00 %
Eilif Klaven	150	50,00 %



NOR Eiendom As

Noter 2021

Aksjer eid av selskapets tillitsmenn:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	150	50,00 %
Medlemmer av styret	150	50,00 %