



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSERVICE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 21.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning	5, 6	95 313	95 313
Annen driftskostnad	3	67 263	164 505
Sum kostnader		162 576	259 818
Driftsresultat		1 637 424	1 540 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 174	
Annen finansinntekt		1 847	26
Sum finansinntekter		42 021	26
Annen finanskostnad			-24
Sum finanskostnader			-24
Netto finans		42 021	50
Ordinært resultat før skattekostnad		1 679 445	1 540 232
Skattekostnad på ordinært resultat	7	369 477	338 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 309 968	1 201 380
Årsresultat		1 309 968	1 201 380
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	1 332 125	1 210 492
Overføringer annen egenkapital	8	-22 157	-9 112
Sum overføringer og disponeringer		1 309 968	1 201 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 050 525	2 050 525
Maskiner og anlegg	6	381 327	476 640
Sum varige driftsmidler		2 431 852	2 527 165
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		2 431 853	2 527 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			562 500
Sum fordringer			562 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 596	58 794
Sum omløpsmidler		49 596	621 294
SUM EIENDELER		2 481 449	3 148 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	100 183	122 340
Sum opptjent egenkapital		100 183	122 340
Sum egenkapital		130 183	152 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	25 015	31 265
Sum avsetninger for forpliktelser		25 015	31 265
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 015	31 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 272	85 500
Betalbar skatt	7	-23	-23
Skyldige offentlige avgifter			625
Annen kortsiktig gjeld		2 328 546	2 878 753
Sum kortsiktig gjeld		2 326 251	2 964 855
Sum gjeld		2 351 266	2 996 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 481 449	3 148 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306786

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 629 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSERVICE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.02.2023



Organisasjonsnr: 921 629 869
NORSERVICE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning	5, 6	95 313	95 313
Annen driftskostnad	3	67 263	164 505
Sum kostnader		162 576	259 818
Driftsresultat		1 637 424	1 540 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 174	
Annen finansinntekt		1 847	26
Sum finansinntekter		42 021	26
Annen finanskostnad			-24
Sum finanskostnader			-24
Netto finans		42 021	50
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	369 477	338 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 309 968	1 201 380
Årsresultat		1 309 968	1 201 380
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	1 332 125	1 210 492
Overføringer annen egenkapital	8	-22 157	-9 112
Sum overføringer og disponeringer		1 309 968	1 201 380



Organisasjonsnr: 921 629 869
NORSERVICE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 050 525	2 050 525
Maskiner og anlegg	6	381 327	476 640
Sum varige driftsmidler		2 431 852	2 527 165

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1

Sum anleggsmidler		2 431 853	2 527 166
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			562 500
Sum fordringer			562 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 596	58 794
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		49 596	621 294
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		2 481 449	3 148 460
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	100 183	122 340
Sum opptjent egenkapital		100 183	122 340

Sum egenkapital		130 183	152 340
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	25 015	31 265
Sum avsetninger for forpliktelser		25 015	31 265
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 015	31 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 272	85 500
Betalbar skatt	7	-23	-23
Skyldige offentlige avgifter			625
Annen kortsiktig gjeld		2 328 546	2 878 753
Sum kortsiktig gjeld		2 326 251	2 964 855
Sum gjeld		2 351 266	2 996 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 481 449	3 148 460



Organisasjonsnr: 921 629 869
NORSERVICE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten 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

4

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>
Norservice Interiør AS	100.00%	100.00%	4843243.00	54139.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Norservice Eiendom AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 1601 Trondheim

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Norservice Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Norservice Eiendom AS AS, datterselskapet xxx AS og selskaper som Norservice Eiendom AS AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Immaterielle eiendeler

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



Norservice Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norinvest AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

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

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Norservice Eiendom AS	01.11.2018	Støren	100 %	100 %

Note 5 - Immaterielle eiendeler

Note 6 - Varige driftsmidler

Tomter, Sum



Norservice Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	bygninger og annen eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 050 525	2 821 775
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 050 525	2 821 775
Akk.avskrivning 31.12.2022	0	-389 923
Balanseført pr. 31.12.2022	2 050 525	2 431 852
Årets avskrivninger	0	95 313
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2022

Betalbar skatt	375 727
Endring utsatt skatt	-6 250
Årets totale skattekostnad	<u>369 477</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2022

Ordinært resultat før skattekostnad	1 679 445
Endring i midlertidige forskjeller	28 407
Alminnelig inntekt	1 707 852
Ytet konsernbidrag	-1 707 852
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2022

Driftsmidler inkl goodwill	113 705
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>113 705</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	25 015

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	122 340	152 340
Årsresultat	0	1 309 968	1 309 968
Avgitt konsernbidrag	0	-1 332 125	-1 332 125
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>100 183</u>	<u>130 183</u>



Norservice Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022