



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 189 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORE-INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Stenhagen Invest AS  
Filipstad brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### 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, 14.03.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		679 400	
<b>Sum inntekter</b>		<b>679 400</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	110 100	
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 100</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 300</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>569 300</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 077	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>466 223</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>466 223</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>466 223</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>466 223</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	4	466 223	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>466 223</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 388 202	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 388 202</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 388 202</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på aksjonærer		569 300	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>569 300</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>569 300</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 957 502</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	506 400	
Annen innskutt egenkapital	3	1 881 802	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 388 202</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	466 223	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>466 223</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 854 425</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	103 077	
Gjeld til aksjonærer	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 077</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 077</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 957 502</b>	<b>0</b>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Nore-Invest Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nore-Invest Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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.

#### Styret 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 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 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

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

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2020  
Nore-Invest Eiendom AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### **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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

Harald-Rune Nilsen  
Statsautorisert revisor

\*elektronisk signert\*



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Nilsen, Harald-Rune**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.03.2021 09.48.57

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.




# Årsregnskap 2020

Nore-Invest Eiendom AS

Org.nr.: 926 189 476

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



**Nore-Invest Eiendom AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Annen driftsinntekt		679 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>679 400</u>
Annen driftskostnad	1	110 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>110 100</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>569 300</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		569 300
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 077
<b>Ordinært resultat</b>		<u>466 223</u>
<b>Årsresultat</b>	4	<u>466 223</u>
<b>Disponering av resultat</b>		
Overført til annen egenkapital	4	466 223
<b>Sum overføringer</b>		<u>466 223</u>



**Nore-Invest Eiendom AS**

---

**Balanse**

	Note	2020
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>2 388 202</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 388 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>2 388 202</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordring på aksjonærer		<u>569 300</u>
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>569 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>569 300</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>2 957 502</b></u>



**Nore-Invest Eiendom AS**

**Balanse**

	Note	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	3	506 400
Overkurs	3	<u>1 881 802</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 388 202</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	<u>466 223</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>466 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>2 854 425</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	6	<u>103 077</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>103 077</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>2 957 502</u></b>

02.03.2021  
Styret i Nore-Invest Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ingvild Ørpen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Gunnar Boehlke  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Ingar Solbakken  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Kathe Sverre Ørpen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hanne Kristine Ørpen  
styremedlem/daglig leder



## Nore-Invest Eiendom AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er nystiftet i 2020.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Annen driftskostnad utgjør utfisjonert andel av relevante kostnader.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.



## Nore-Invest Eiendom AS

### Noter

#### Note 2 Anleggsmidler

	Næringstomt
Anskaffelseskost pr. 02.10.2020	2 388 202
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 388 202</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	0
Bokført verdi 02.10.2020	2 388 202
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 388 202</b>

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nore-Invest Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 600	31,6	50 640
B-aksjer	14 400	31,6	455 760
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>		<b>506 400</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hanne Kristine Ørpen		7 200	7 200	45,0	45,0
Ingvild Ørpen		7 200	7 200	45,0	45,0
Elisabeth Kathe Sverre Ørpen	1 600		1 600	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>14 400</b>	<b>16 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Ingvild Ørpen	styremedlem	0	7 200	7 200
Elisabeth Kathe Sverre Ørpen	styreleder	1 600	0	1 600
Hanne Kristine Ørpen	styremedlem/daglig leder	0	7 200	7 200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 600</b>	<b>14 400</b>	<b>16 000</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 02.10.2020	506 400	1 881 802	0	2 388 202
Årets resultat			466 223	466 223
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>506 400</b>	<b>1 881 802</b>	<b>466 223</b>	<b>2 854 425</b>



**Nore-Invest Eiendom AS**

---

**Noter**

**Note 5 Fordringer og gjeld konsern**

	<b>2020</b>
Nore-Invest AS (netto)	569 300

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	103 077
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>103 077</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	569 300
Permanente forskjeller	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-100 770
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>468 530</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	103 077
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>103 077</b>