



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	95 313	95 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 525	
Annen driftskostnad	3	228 118	67 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 956</b>	<b>162 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 430 044</b>	<b>1 637 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		66 012	40 174
Annen finansinntekt		5 951	1 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 963</b>	<b>42 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 963</b>	<b>42 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 502 007</b>	<b>1 679 445</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	330 442	369 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 243 570	1 332 125
Overføringer annen egenkapital	8	-72 005	-22 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6		2 050 525
Maskiner og anlegg	6	286 014	381 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>286 014</b>	<b>2 431 852</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 015</b>	<b>2 431 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 463</b>	<b>49 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 463</b>	<b>49 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 478</b>	<b>2 481 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	28 178	100 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 178</b>	<b>100 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 178</b>	<b>130 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	4 706	25 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 706</b>	<b>25 015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 706</b>	<b>25 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 728	-2 272
Betalbar skatt	7		-23
Skyldige offentlige avgifter		112 500	
Annen kortsiktig gjeld		61 366	2 328 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 594</b>	<b>2 326 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>256 300</b>	<b>2 351 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>314 478</b>	<b>2 481 449</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 332736

#### Enheten

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

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 20.03.2024



Organisasjonsnr: 921 629 869  
NORSERVICE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 804 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	6	95 313	95 313
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	50 525	
Annen driftskostnad	3	228 118	67 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 956</b>	<b>162 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 430 044</b>	<b>1 637 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		66 012	40 174
Annen finansinntekt		5 951	1 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 963</b>	<b>42 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>71 963</b>	<b>42 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	330 442	369 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	1 243 570	1 332 125
Overføringer annen egenkapital	8	-72 005	-22 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 171 565</b>	<b>1 309 968</b>



Organisasjonsnr: 921 629 869  
NORSERVICE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6		2 050 525
Maskiner og anlegg	6	286 014	381 327
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>286 014</b>	<b>2 431 852</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	1	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>286 015</b>	<b>2 431 853</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		28 463	49 596
--	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 463</b>	<b>49 596</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 478</b>	<b>2 481 449</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	28 178	100 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 178</b>	<b>100 183</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 178</b>	<b>130 183</b>
------------------------	--	---------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	4 706	25 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 706</b>	<b>25 015</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 706</b>	<b>25 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 728	-2 272
Betalbar skatt	7	-23
Skyldige offentlige avgifter	112 500	
Annen kortsiktig gjeld	61 366	2 328 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>251 594</b>	<b>2 326 251</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>256 300</b>	<b>2 351 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>314 478</b>	<b>2 481 449</b>



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

Virksomheten 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 5001 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 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Konsernregnskapet omfatter morselskapet xxx AS, datterselskapet Norservice Eiendom AS AS og selskaper som xxx 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 2023

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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	Forretningskontor
Norservice Eiendom AS	Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM 5001 Trondheim

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Norservice Interiør AS	01.11.2018	Støren	100 %	100 %



## Norservice Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 050 525	771 250	2 821 775
Avgang solgte driftsmidler	-2 050 525	0	-2 050 525
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	771 250	771 250
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-485 236	-485 236
Balanseført pr. 31.12.2023	0	286 014	286 014
Årets avskrivninger	0	95 313	95 313
Økonomisk levetid		10	
Avskrivningsplan		Lineær	

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023
Betalbar skatt	350 751
Endring utsatt skatt	-20 309
Årets totale skattekostnad	330 442

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 502 007
Endring i midlertidige forskjeller	92 314
Alminnelig inntekt	1 594 321
Ytet konsernbidrag	-1 594 321
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
Driftsmidler inkl goodwill	21 391
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	21 391
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 706



**Norservice Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 8 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	30 000	100 183	130 183
Årsresultat	0	1 171 565	1 171 565
Avgitt konsernbidrag	0	-1 243 570	-1 243 570
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>28 178</b>	<b>58 178</b>