



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Noreveien 21
1599 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Erik Hønstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	145 933	145 795
Sum kostnader		145 933	145 795
Driftsresultat		-145 933	-145 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	720 000	5 400 000
Annen renteinntekt		165 040	260 291
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	732 922	1 028 530
Sum finansinntekter		1 617 962	6 688 821
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Annen rentekostnad			558
Annen finanskostnad		121 627	111 800
Sum finanskostnader		121 627	112 358
Netto finans		1 496 335	6 576 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 401	6 430 668
Skattekostnad på ordinært resultat	2	35 188	84 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 213	6 345 768
Årsresultat		1 315 213	6 345 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 315 213	6 345 768
Totalresultat		1 315 213	6 345 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 213	6 345 768
Sum overføringer og disponeringer		1 315 213	6 345 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		120 000	120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	4 137 300	3 941 658
Markedsbaserte obligasjoner	4	8 228 204	9 830 269
Sum investeringer		12 365 504	13 771 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 775 098	11 061 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 775 098	11 061 926
Sum omløpsmidler		26 140 602	24 833 853
SUM EIENDELER		26 260 602	24 953 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		95 879	95 879
Sum innskutt egenkapital		195 879	195 879
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		25 947 486	24 632 273
Sum opptjent egenkapital		25 947 486	24 632 273
Sum egenkapital		26 143 365	24 828 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	32 767	757
Sum avsetninger for forpliktelser		32 767	757
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		32 767	757
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	3 178	57 239
Annen kortsiktig gjeld		81 292	67 705
Sum kortsiktig gjeld		84 470	124 944
Sum gjeld		117 237	125 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 260 602	24 953 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 822966

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Noreveien 21
1599 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Erik Hønstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 993 368 962
NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad	5	145 933	145 795
Sum kostnader		145 933	145 795
Driftsresultat		-145 933	-145 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	720 000	5 400 000
Annen renteinntekt		165 040	260 291
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	732 922	1 028 530
Sum finansinntekter		1 617 962	6 688 821
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4		
Annen rentekostnad			558
Annen finanskostnad		121 627	111 800
Sum finanskostnader		121 627	112 358
Netto finans		1 496 335	6 576 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 401	6 430 668
Skattekostnad på ordinært resultat	2	35 188	84 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 213	6 345 768
Årsresultat		1 315 213	6 345 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 315 213	6 345 768
Totalresultat		1 315 213	6 345 768
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 213	6 345 768
Sum overføringer og disponeringer		1 315 213	6 345 768



Sum avsetninger for forpliktelser		32 767	757
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		32 767	757
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	3 178	57 239
Annen kortsiktig gjeld		81 292	67 705
Sum kortsiktig gjeld		84 470	124 944
Sum gjeld		117 237	125 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 260 602	24 953 853



Organisasjonsnr: 993 368 962
NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Nore Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 368 962



RESULTATREGNSKAP

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	5	145 933	145 795
Sum driftskostnader		145 933	145 795
Driftsresultat		-145 933	-145 795
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	720 000	5 400 000
Annen renteinntekt		165 040	260 291
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	732 922	1 028 530
Annen rentekostnad		0	558
Annen finanskostnad		121 627	111 800
Resultat av finansposter		1 496 335	6 576 464
Ordinært resultat før skattekostnad		1 350 401	6 430 668
Skattekostnad på ordinært resultat	2	35 188	84 900
Ordinært resultat		1 315 213	6 345 768
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 315 213	6 345 768
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 315 213	6 345 768
Sum overføringer		1 315 213	6 345 768



BALANSE

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		120 000	120 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	4 137 300	3 941 658
Markedsbaserte obligasjoner	4	8 228 204	9 830 269
Sum investeringer		12 365 504	13 771 927
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 775 098	11 061 926
Sum omløpsmidler		26 140 602	24 833 853
Sum eiendeler		26 260 602	24 953 853



BALANSE

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		95 879	95 879
Sum innskutt egenkapital		195 879	195 879
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		25 947 486	24 632 273
Sum opptjent egenkapital		25 947 486	24 632 273
Sum egenkapital		26 143 365	24 828 152
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	32 767	757
Sum avsetning for forpliktelser		32 767	757
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	3 178	57 239
Annen kortsiktig gjeld		81 292	67 705
Sum kortsiktig gjeld		84 470	124 944
Sum gjeld		117 237	125 701
Sum egenkapital og gjeld		26 260 602	24 953 853

25.08.2021

Styret i Nore Eiendomsutvikling AS

Svein Erik Hønstvedt
styreleder/daglig leder



NOTER ÅR 2020

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORE EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Erik Hønstvedt	1 000	100	100

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Erik Hønstvedt	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000



NOTER ÅR 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 178	57 239
Endring i utsatt skatt	32 010	27 661
Skattekostnad ordinært resultat	35 188	84 900
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 350 401	6 430 668
Permanente forskjeller	-1 335 955	-6 170 491
Skattepliktig inntekt	14 447	260 177
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 178	57 239
Sum betalbar skatt i balansen	3 178	57 239

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	148 943	3 440	-145 503
Grunnlag for utsatt skatt	148 943	3 440	-145 503
Utsatt skatt (22 %)	32 767	757	-32 011

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP						
Moss RYGGE		60,0%	60,0%	120 000	1 144 142	1 138 600
Næringspark AS						
Sum				120 000	1 144 142	1 138 600

Selskapet har mottatt utbytte fra Moss Næringspark AS kr. 720 000 i 2020.



NOTER ÅR 2020

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
OMLØPSMIDLER			
SBP1 - Aktiv Allokering Obligasjon	8 079 261	8 228 204	8 228 204
SPB1 - Aktiv Allokering Aksjer	3 348 004	4 137 300	4 137 300
Sum	11 427 265	12 365 504	12 365 504

Note 5 Lønn og honorarer

Nore Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr. 14 941.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Nore Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nore Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 315 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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


Uttalelse om øvrige 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.

Moss, 27.08.2021

Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no