



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 424 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Hamnegata 21B
6100 VOLDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Røsand Borøchstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 500 000	30 000
Sum inntekter		1 500 000	30 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 700	
Annen driftskostnad	3	139 442	21 714
Sum kostnader		417 142	21 714
Driftsresultat		1 082 858	8 286
Annen rentekostnad		608 390	
Sum finanskostnader		608 390	
Netto finans		-608 390	
Ordinært resultat før skattekostnad		474 468	8 286
Skattekostnad på resultat	4	104 446	1 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 022	6 463
Årsresultat		370 022	6 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 022	6 463
Totalresultat		370 022	6 463
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		370 022	6 463
Sum overføringer og disponeringer		370 022	6 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 114 720	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 000	
Sum varige driftsmidler		16 132 720	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			9 053 931
Sum finansielle anleggsmidler			9 053 931
Sum anleggsmidler		16 132 720	9 053 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	297 250	30 000
Andre kortsiktige fordringer		3 572	
Sum fordringer		300 822	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 121 016	79 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 016	79 530
Sum omløpsmidler		1 421 838	109 530
SUM EIENDELER		17 554 558	9 163 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 631	6 463
Sum opptjent egenkapital		77 631	6 463
Sum egenkapital	6	1 577 631	1 506 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 845 833	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 845 833	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 750 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 750 000	
Sum langsiktig gjeld		15 595 833	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 188	1 244
Betalbar skatt	4	115 782	1 823
Skyldig offentlige avgifter		19 103	
Kortsiktig konserngjeld	1	97 828	7 653 931
Annen kortsiktig gjeld		115 194	
Sum kortsiktig gjeld		381 095	7 656 998
Sum gjeld		15 976 928	7 656 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 554 558	9 163 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470616

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 424 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Hamnegata 21B
6100 VOLDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Røsand Borøchstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 500 000	30 000
Sum inntekter		1 500 000	30 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 700	
Annen driftskostnad	3	139 442	21 714
Sum kostnader		417 142	21 714
Driftsresultat		1 082 858	8 286
Annen rentekostnad		608 390	
Sum finanskostnader		608 390	
Netto finans		-608 390	
Ordinært resultat før skattekostnad		474 468	8 286
Skattekostnad på resultat	4	104 446	1 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 022	6 463
Årsresultat		370 022	6 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 022	6 463
Totalresultat		370 022	6 463
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		370 022	6 463
Sum overføringer og disponeringer		370 022	6 463



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 16 114 720

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 18 000

Sum varige driftsmidler 16 132 720

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 053 931

Sum finansielle anleggsmidler 9 053 931

Sum anleggsmidler 16 132 720 9 053 931

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 297 250 30 000

Andre kortsiktige fordringer 3 572

Sum fordringer 300 822 30 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 121 016 79 530

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 121 016 79 530

Sum omløpsmidler 1 421 838 109 530

SUM EIENDELER 17 554 558 9 163 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 500 000 1 500 000

Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 77 631 6 463



Sum opptjent egenkapital		77 631	6 463
Sum egenkapital	6	1 577 631	1 506 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 845 833	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 845 833	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 750 000	
Sum annen langsiktig gjeld		13 750 000	
Sum langsiktig gjeld		15 595 833	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 188	1 244
Betalbar skatt	4	115 782	1 823
Skyldig offentlige avgifter		19 103	
Kortsiktig konserngjeld	1	97 828	7 653 931
Annen kortsiktig gjeld		115 194	
Sum kortsiktig gjeld		381 095	7 656 998
Sum gjeld		15 976 928	7 656 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 554 558	9 163 461



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
NOG Property AS

Org.nr.: 827 424 692



Resultatregnskap			
NOG Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	1 500 000	30 000
Sum driftsinntekter		1 500 000	30 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 700	0
Annen driftskostnad	3	139 442	21 714
Sum driftskostnader		417 142	21 714
Driftsresultat		1 082 858	8 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		608 390	0
Resultat av finansposter		-608 390	0
Resultat før skattekostnad		474 468	8 286
Skattekostnad på resultat	4	104 446	1 823
Resultat		370 022	6 463
Årsresultat		370 022	6 463
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		370 022	6 463
Sum overføringer		370 022	6 463

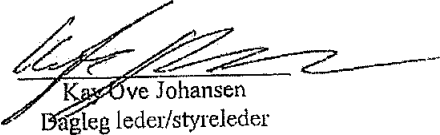


Balanse			
NOG Property AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 114 720	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 000	0
Sum varige driftsmidler		16 132 720	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	9 053 931
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 053 931
Sum anleggsmidler		16 132 720	9 053 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	297 250	30 000
Andre kortsiktige fordringer		3 572	0
Sum fordringer		300 822	30 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 121 016	79 530
Sum omløpsmidler		1 421 838	109 530
Sum eiendeler		17 554 558	9 163 461



Balanse			
NOG Property AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>77 631</u>	<u>6 463</u>
Sum opptjent egenkapital		77 631	6 463
Sum egenkapital	6	<u>1 577 631</u>	<u>1 506 463</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>1 845 833</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		1 845 833	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>13 750 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		13 750 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 188	1 244
Betalbar skatt	4	115 782	1 823
Skyldig offentlige avgifter		19 103	0
Konserngjeld	1	97 828	7 653 931
Annen kortsiktig gjeld		<u>115 194</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		381 095	7 656 998
Sum gjeld		<u>15 976 928</u>	<u>7 656 998</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 554 558</u>	<u>9 163 461</u>

Volda, 16/5-2023
Styret i NOG Property AS


Kay Ove Johansen
Dagleg leder/styreleder



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God Regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntektsføringsprinsipp

Salg av varer og tjenester inntektsføres ved levering

Regnskapsperiode og sammenligningstall

Selskapet ble stiftet 10.06.2021. Tallene for 2021 gjelder derfor perioden 10.06.21-31.12.21.

Selskapet fusjonerte i 2022 med datterselskapet Eidsnes Eigedom AS. Sammenligningstall er ikke omarbeidet, men det er vist til i noter der det har effekt.



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Konsernmellomvære, -transaksjoner

Hele salgsinntekten gjelder husleie til søsterselskapet NOG Access AS.

Konserngjeld:

KOJ Holding AS, konsernspiss	-97 828	Konserngjeld
NOG Access AS, søsterselskap	297 250	Kundefordringer

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0
Tilført ved fusjon Eidsnes Eigedom AS	852 494	13 904 804	120 000	14 877 298
Tilgang	2 351 592	0	0	2 351 592
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 204 086	13 904 804	120 000	17 228 890
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-994 170	-102 000	-1 096 170
Bokført verdi pr. 31.12.	3 204 086	12 910 634	18 000	16 132 720
Årets avskrivninger	0	265 700	12 000	277 700
Økonomisk levetid	Evig	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnad, antall årsverk, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til medlemmer av styret.

Note 4 Skattekostnad

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Anleggsmidler tilført ved fusjon	8 441 677	8 390 149	51 528
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	8 441 677	8 390 149	51 528
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet	0	0	0
Utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	1 857 169	1 845 833	-11 336
Balansført utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	0	1 845 833	1 845 833
Effekten av utsatt skatt ved fusjon er tillagt kostpris på bygget regnskapsmessig.			2022
Resultat før skattekostnad			474 468
+/- permanente forskjeller			286
+/- endring i midlertidige forskjeller			51 528
Sum skattegrunnlag i året			526 282
Mottatt konsernbidrag			0
Grunnlag betalbar skatt			526 282
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på resultatet			115 782
Herav skatteeffekt av avgitt konsernbidrag			0
Sum betalbar skatt i balansen 22 %			115 782
+/- For mye/lite avsatt skatt tidligere år			0
+/- endring i utsatt skatt			-11 336
Sum skattekostnad i resultatregnskapet			104 446



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Norwegian Group AS eier 1.500 av totalt 1.500 aksjer pr 31.12.2022.

Aksjenes pålydende er kr 1.000.

KOJ Holding AS eier 80% av aksjene i Norwegian Group AS.

Styreleder/daglig leder Kay Ove Johansen eier aksjer gjennom KOJ Holding AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	1 500 000	0	6 463	1 506 463
Fusjon Eidsnes Eigedom AS	0	-6 174 700	0	0
Merverdi aksjer allokert bygget	0	6 174 700	0	0
Effekt utsatt skatt ved fusjon	0	0	-298 855	
Årets resultat	0	0	370 022	370 022
Egenkapital 31. desember	1 500 000	0	77 631	1 577 631

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har pantelikret gjeld med kr 13.750.000.

Fast eiendom med bokført verdi kr 16.114.720 er stilt som sikkerhet.

Av gjelden forfaller kr 10,1 million om mer enn 5 år fra balansedato.



hovden & vatne statsautoriserte revisorar as

Medlemmer i Den norske Revisorforening
Autorisert rekneskapsførarselskap
Org.nr. 987 832 916 MVA
E-post: firmapost@h-v.no
www.h-v.no

Til generalforsamlinga i
NOG Property AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert NOG Property AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 370.022. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2022 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, og eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvissande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2022, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvissande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ørsta	Nordfjordeid	Stryn
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30



Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 31.05.2023

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Arild Rafshol
statsautorisert revisor