



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kay Ove Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 896 000	1 640 000
Sum inntekter		1 896 000	1 640 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 299	327 974
Annen driftskostnad	3	118 412	346 513
Sum kostnader		456 711	674 486
Driftsresultat		1 439 289	965 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662	
Sum finansinntekter		1 662	
Annen rentekostnad		926 361	866 324
Sum finanskostnader		926 361	866 324
Netto finans		-924 699	-866 324
Resultat før skattekostnad		514 590	99 189
Skattekostnad på resultat	4	112 844	22 127
Årsresultat		401 746	77 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		401 746	77 062
Totalresultat		401 746	77 062
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		401 746	77 062
Sum overføringer og disponeringer		401 746	77 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 752 383	16 167 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	39 434	48 592
Sum varige driftsmidler		16 791 817	16 215 830
Sum anleggsmidler		16 791 817	16 215 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			175 000
Andre kortsiktige fordringer		59 129	
Sum fordringer		59 129	175 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 169	663 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 169	663 231
Sum omløpsmidler		274 299	838 231
SUM EIENDELER		17 066 116	17 054 061
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		556 439	154 693
Sum opptjent egenkapital		556 439	154 693
Sum egenkapital	6	2 056 439	1 654 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 815 867	1 829 707
Sum avsetninger for forpliktelser		1 815 867	1 829 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 302 632	13 026 316
Sum annen langsiktig gjeld		12 302 632	13 026 316
Sum langsiktig gjeld		14 118 499	14 856 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	161 325	40 094
Betalbar skatt	4	126 684	38 253
Skyldig offentlige avgifter			88 913
Kortsiktig konserngjeld	1	450 000	97 828
Annen kortsiktig gjeld		153 169	278 258
Sum kortsiktig gjeld		891 178	543 345
Sum gjeld		15 009 677	15 399 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 066 116	17 054 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542879

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kay Ove Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 827 424 692
NOG PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 752 383	16 167 238
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	39 434	48 592
Sum varige driftsmidler		16 791 817	16 215 830

Sum anleggsmidler		16 791 817	16 215 830
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			175 000
Andre kortsiktige fordringer		59 129	
Sum fordringer		59 129	175 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		215 169	663 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 169	663 231

Sum omløpsmidler		274 299	838 231
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 066 116	17 054 061
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		556 439	154 693
Sum opptjent egenkapital		556 439	154 693

Sum egenkapital	6	2 056 439	1 654 693
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 815 867	1 829 707
Sum avsetninger for forpliktelse		1 815 867	1 829 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 302 632	13 026 316
Sum annen langsiktig gjeld		12 302 632	13 026 316
Sum langsiktig gjeld		14 118 499	14 856 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	161 325	40 094
Betalbar skatt	4	126 684	38 253
Skyldig offentlige avgifter			88 913
Kortsiktig konserngjeld	1	450 000	97 828
Annen kortsiktig gjeld		153 169	278 258
Sum kortsiktig gjeld		891 178	543 345
Sum gjeld		15 009 677	15 399 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 066 116	17 054 061



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 2024 NOG Property AS

Org.nr.: 827 424 692

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

Signicat
1000-4000



Resultatregnskap			
NOG Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	1 896 000	1 640 000
Sum driftsinntekter		1 896 000	1 640 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 299	327 974
Annen driftskostnad	3	118 412	346 513
Sum driftskostnader		456 711	674 486
Driftsresultat		1 439 289	965 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662	0
Annen rentekostnad		926 361	866 324
Resultat av finansposter		-924 699	-866 324
Resultat før skattekostnad		514 590	99 189
Skattekostnad på resultat	4	112 844	22 127
Resultat		401 746	77 062
Årsresultat		401 746	77 062
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		401 746	77 062
Sum overføringer		401 746	77 062



Balanse			
NOG Property AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	16 752 383	16 167 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	39 434	48 592
Sum varige driftsmidler		16 791 817	16 215 830
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 791 817	16 215 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	175 000
Andre kortsiktige fordringer		59 129	0
Sum fordringer		59 129	175 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 169	663 231
Sum omløpsmidler		274 299	838 231
Sum eiendeler		17 066 116	17 054 061

NOG Property AS

Side 2



Balanse			
NOG Property AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		556 439	154 693
Sum opptjent egenkapital		556 439	154 693
Sum egenkapital	6	2 056 439	1 654 693
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 815 867	1 829 707
Sum avsetning for forpliktelser		1 815 867	1 829 707
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 302 632	13 026 316
Sum annen langsiktig gjeld		12 302 632	13 026 316
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	161 325	40 094
Betalbar skatt	4	126 684	38 253
Skyldig offentlige avgifter		0	88 913
Konserngjeld	1	450 000	97 828
Annen kortsiktig gjeld		153 169	278 258
Sum kortsiktig gjeld		891 178	543 345
Sum gjeld		15 009 677	15 399 368
Sum egenkapital og gjeld		17 066 116	17 054 061
Volda, ___/___-2025 Styret i NOG Property AS			
_____ Kay Ove Johansen Dagleg leder/styreleder			



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2024

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God Regnskapskikk. 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 tjenester inntektsføres ved levering

Note 1 Konsernmellomvære, -transaksjoner

Hele salgsinntekten gjelder husleie til søsterselskapene NOG Entreprenør AS og NOG Access AS.

Konserngjeld:

Norwegian Group AS, morselskap	-450 000	Konserngjeld
Norwegian Group Management AS (søsterselskap)	-62 500	Leverandørgjeld



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 204 086	14 267 104	168 784	17 639 974
Tilgang	0	914 285	0	914 285
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 204 086	15 181 389	168 784	18 554 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-1 633 092	-129 350	-1 762 442
Bokført verdi pr. 31.12.	3 204 086	13 548 297	39 434	16 791 817
Årets avskrivninger	0	329 141	9 158	338 299
Økonomisk levelid	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. Det er kostnadsført kr 19.800 i revisjonshonorar og kr 6.700 i bistand fra revisor.

Note 4 Skattekostnad

	31.12.23	31.12.24	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til Anleggsmidler	8 316 849	8 253 941	62 908
Omløpsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	8 316 849	8 253 941	62 908
Midlertidige forskjeller som ikke er utlignet	0	0	0
Utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	1 829 707	1 815 867	13 840
Balanseført utsatt skatt (-skattefordel) 22 %	1 829 707	1 815 867	13 840

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	514 590	99 189
+/- permanente forskjeller	-1 662	1 391
+/- endring i midlertidige forskjeller	62 908	73 300
Sum skattegrunnlag i året	575 836	173 880
Mottatt konsernbidrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	575 836	173 880
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på resultatet	126 684	38 253
Herav skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen 22 %	126 684	38 253
+/- For mye/lite avsatt skatt tidligere år	0	0
+/- endring i utsatt skatt	-13 840	-16 126
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	112 844	22 127

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Norwegian Group AS eier 1.500 av totalt 1.500 aksjer pr 31.12.2024.

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.



NOG PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	1 500 000	0	154 693	1 654 693
Avsatt til utbytte	0	0	0	
Årets resultat	0	0	401 746	401 746
Egenkapital 31. desember	1 500 000	0	556 439	2 056 439

Note 7 Langsiktig gjeld

Selskapet har pantelikret gjeld med kr 12.302.632.
Fast eiendom med bokført verdi kr 16.752.383 er stillt som sikkerhet.
Av gjelden forfaller kr 8,7 million om mer enn 5 år fra balansedato.



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Kay Ove



Date og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.VVVV HH:MM:SS)

13.06.2025 15:38:37

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 401.746. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2024 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sjølvstendestandardene) 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 rettvisande 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



hovden & vatne
statsautoriserte revisorar as

Side 2 av 2

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, 13.06.2025

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS

Arild Rafshol
statsautorisert revisor