



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	142 419	104 406
Sum kostnader		142 419	104 406
Driftsresultat		-142 419	-104 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 500 000	600 000
Annen renteinntekt		263 100	233 502
Annen finansinntekt	3	30 976	382 748
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		479 968
Sum finansinntekter		1 794 076	1 696 218
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	308 454	
Annen rentekostnad		68	
Annen finanskostnad	3	46 238	
Sum finanskostnader		354 760	
Netto finans		1 439 316	1 696 218
Ordinært resultat før skattekostnad		1 296 897	1 591 812
Skattekostnad på resultat	4	35 560	50 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 261 337	1 541 682
Årsresultat		1 261 337	1 541 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 261 337	1 541 682
Totalresultat		1 261 337	1 541 682
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 261 337	1 541 682
Sum overføringer og disponeringer		1 261 337	1 541 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		120 000	120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		84 969	
Sum fordringer		84 969	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	4 202 070	4 316 270
Markedsbaserte obligasjoner	3	9 505 915	8 839 590
Sum investeringer		13 707 985	13 155 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 305 195	14 604 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 305 195	14 604 273
Sum omløpsmidler		29 098 149	27 760 133
SUM EIENDELER		29 218 149	27 880 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		95 879	95 879
Sum innskutt egenkapital		195 879	195 879
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 750 505	27 489 168
Sum opptjent egenkapital		28 750 505	27 489 168
Sum egenkapital		28 946 384	27 685 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 646	50 536
Sum avsetninger for forpliktelser		49 646	50 536
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 646	50 536
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	36 450	32 361
Annen kortsiktig gjeld		185 668	112 189
Sum kortsiktig gjeld		222 118	144 550
Sum gjeld		271 764	195 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 218 149	27 880 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495248

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 22.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 368 962
NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	142 419	104 406
Sum kostnader		142 419	104 406
Driftsresultat		-142 419	-104 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 500 000	600 000
Annen renteinntekt		263 100	233 502
Annen finansinntekt	3	30 976	382 748
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		479 968
Sum finansinntekter		1 794 076	1 696 218
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	308 454	
Annen rentekostnad		68	
Annen finanskostnad	3	46 238	
Sum finanskostnader		354 760	
Netto finans		1 439 316	1 696 218
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 296 897	1 591 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 560	50 130
Årsresultat		1 261 337	1 541 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 261 337	1 541 682
Totalresultat		1 261 337	1 541 682
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 261 337	1 541 682
Sum overføringer og disponeringer		1 261 337	1 541 682



Organisasjonsnr: 993 368 962
NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		120 000	120 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		84 969	
Sum fordringer		84 969	

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3		4 202 070	4 316 270
Markedsbaserte obligasjoner 3		9 505 915	8 839 590
Sum investeringer		13 707 985	13 155 860

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 305 195	14 604 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 305 195	14 604 273

Sum omløpsmidler		29 098 149	27 760 133
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		29 218 149	27 880 133
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5		100 000	100 000
Overkurs		95 879	95 879
Sum innskutt egenkapital		195 879	195 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		28 750 505	27 489 168
Sum opptjent egenkapital		28 750 505	27 489 168



Sum egenkapital		28 946 384	27 685 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	49 646	50 536
Sum avsetninger for forpliktelse		49 646	50 536
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 646	50 536
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	36 450	32 361
Annen kortsiktig gjeld		185 668	112 189
Sum kortsiktig gjeld		222 118	144 550
Sum gjeld		271 764	195 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 218 149	27 880 133



Organisasjonsnr: 993 368 962
NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Nore Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 993 368 962



RESULTATREGNSKAP

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	142 419	104 406
Sum driftskostnader		142 419	104 406
Driftsresultat		-142 419	-104 406
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 500 000	600 000
Annen renteinntekt		263 100	233 502
Annen finansinntekt	3	30 976	382 748
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	0	479 968
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	308 454	0
Annen rentekostnad		68	0
Annen finanskostnad	3	46 238	0
Resultat av finansposter		1 439 316	1 696 218
Resultat før skattekostnad		1 296 897	1 591 812
Skattekostnad på resultat	4	35 560	50 130
Resultat		1 261 337	1 541 682
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 261 337	1 541 682
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 261 337	1 541 682
Sum overføringer		1 261 337	1 541 682



BALANSE

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	120 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	120 000
Sum anleggsmidler		120 000	120 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		84 969	0
Sum fordringer		84 969	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	4 202 070	4 316 270
Markedsbaserte obligasjoner	3	9 505 915	8 839 590
Sum investeringer		13 707 985	13 155 860
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 305 195	14 604 273
Sum omløpsmidler		29 098 149	27 760 133
Sum eiendeler		29 218 149	27 880 133



BALANSE

NORE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		95 879	95 879
Sum innskutt egenkapital		195 879	195 879
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		28 750 505	27 489 168
Sum opptjent egenkapital		28 750 505	27 489 168
Sum egenkapital		28 946 384	27 685 047
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	49 646	50 536
Sum avsetning for forpliktelser		49 646	50 536
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	36 450	32 361
Annen kortsiktig gjeld		185 668	112 189
Sum kortsiktig gjeld		222 118	144 550
Sum gjeld		271 764	195 086
Sum egenkapital og gjeld		29 218 149	27 880 133

05.06.2023

Styret i Nore Eiendomsutvikling AS

Svein Erik Hønstvedt
styreleder/daglig leder



NOTER ÅR 2022

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.

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 Lønn og honorarer

Nore Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP					
Moss Næringspark AS	RYGGE	60,0%	120 000	2 931 332	4 773 466
Sum			120 000	2 931 332	4 773 466

Selskapet har mottatt utbytte fra Moss Næringspark AS kr. 1 500 000 i 2022.



NOTER ÅR 2022

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
OMLØPSMIDLER		
SBP1 - Aktiv Allokering Obligasjon	9 280 253	9 505 915
SPB1 - Aktiv Allokering Aksjer	3 276 717	4 202 070
Sum	12 556 970	13 707 985

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 450	32 361
Endring i utsatt skatt	-890	17 769
Skattekostnad ordinært resultat	35 560	50 130
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 296 897	1 591 812
Permanente forskjeller	-1 131 216	-1 444 716
Skattepliktig inntekt	165 682	147 096
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 450	32 361
Sum betalbar skatt i balansen	36 450	32 361

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

	2022	2021	Endring
Aksjer og andre verdipapirer	225 662	229 711	4 049
Grunnlag for utsatt skatt	225 662	229 711	4 049
Utsatt skatt (22 %)	49 646	50 536	891



NOTER ÅR 2022

Note 5 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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Nore Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nore Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 261 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

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

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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening


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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 9. juni 2023
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

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

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