



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KASU REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 504 687	229 914
Annen driftsinntekt		144 100	0
Sum inntekter		1 648 787	229 914
Kostnader			
Varekostnad		73 299	160 000
Lønnskostnad	3	517 004	89 454
Annen driftskostnad		1 491 009	312 321
Sum kostnader		2 081 312	561 775
Driftsresultat		-432 525	-331 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad		-6 905	0
Annen finanskostnad		25 710	2 252 000
Sum finanskostnader		18 805	2 252 000
Netto finans		-18 805	-2 251 999
Resultat før skattekostnad		-451 329	-2 583 861
Årsresultat		-451 329	-2 583 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-451 329	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 583 861
Sum overføringer og disponeringer		-451 329	-2 583 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 771	151 135
Andre fordringer		0	47 686
Konsernfordringer		0	-2 231 900
Sum fordringer		23 771	-2 033 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124	24 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	24 218
Sum omløpsmidler		23 895	-2 008 861
SUM EIENDELER		23 895	-2 008 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 045 090	2 593 761
Sum opptjent egenkapital		-3 045 090	-2 593 761
Sum egenkapital		-3 015 090	-2 563 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 276 321	588 278
Skyldige offentlige avgifter		65 429	-62 962
Annen kortsiktig gjeld		1 697 236	29 584
Sum kortsiktig gjeld		3 038 985	554 900
Sum gjeld		3 038 985	554 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 895	-2 008 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625632

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 187 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR ESTATE INVEST AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KASU REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 504 687	229 914
Annen driftsinntekt		144 100	0
Sum inntekter		1 648 787	229 914
Kostnader			
Varekostnad		73 299	160 000
Lønnskostnad	3	517 004	89 454
Annen driftskostnad		1 491 009	312 321
Sum kostnader		2 081 312	561 775
Driftsresultat		-432 525	-331 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad		-6 905	0
Annen finanskostnad		25 710	2 252 000
Sum finanskostnader		18 805	2 252 000
Netto finans		-18 805	-2 251 999
Resultat før skattekostnad		-451 329	-2 583 861
Årsresultat		-451 329	-2 583 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-451 329	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-2 583 861
Sum overføringer og disponeringer		-451 329	-2 583 861



Organisasjonsnr: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 771	151 135
Andre fordringer		0	47 686
Konsernfordringer		0	-2 231 900
Sum fordringer		23 771	-2 033 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124	24 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124	24 218
Sum omløpsmidler		23 895	-2 008 861
SUM EIENDELER		23 895	-2 008 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 045 090	2 593 761
Sum opptjent egenkapital		-3 045 090	-2 593 761
Sum egenkapital		-3 015 090	-2 563 761
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 276 321	588 278
Skyldige offentlige avgifter		65 429	-62 962
Annen kortsiktig gjeld		1 697 236	29 584
Sum kortsiktig gjeld		3 038 985	554 900



Sum gjeld	3 038 985	554 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 895	-2 008 861



Organisasjonsnr: 923 187 014
NOR ESTATE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere. 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 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Resultatet for 2023 viser et underskudd på 877 429,- etter skatt. Utviklingen av selskapet var preget av markeder under effekten etter pandemien og



rentøkningen i boligmarked. Selskapet opplever i 2024 positive signaler at markeder gjenopprettes og styre.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------