



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 681 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: 9 etasje
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stig Andre Rognstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	614 300	600 000
Sum inntekter		614 300	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-615	230 489
Annen driftskostnad	1	1 002 109	1 157 365
Sum kostnader		1 001 494	1 387 854
Driftsresultat		-387 194	-787 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 963	28 186
Sum finansinntekter		34 963	28 186
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		500 099
Annen rentekostnad		10 921	
Sum finanskostnader		10 921	500 099
Netto finans		24 042	-471 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-363 152	-1 259 767
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-363 152	-1 259 767
Årsresultat		-363 152	-1 259 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-363 152	-1 259 767
Totalresultat		-363 152	-1 259 767
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-363 152	-1 259 767
Sum overføringer og disponeringer		-363 152	-1 259 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 075 069	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	60 400	480 000
Andre langsiktige fordringer			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Sum anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	
Andre kortsiktige fordringer	3	1 875 717	1 017 296
Konsernfordringer		4 996	4 996
Sum fordringer		1 908 713	1 022 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 241	224 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 241	224 433
Sum omløpsmidler		2 083 954	1 246 724
SUM EIENDELER		3 249 423	2 726 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 238 573	2 601 725
Sum opptjent egenkapital		2 238 573	2 601 725
Sum egenkapital		2 338 573	2 701 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 850	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			25 000
Kortsiktig konserngjeld	3	900 000	
Sum kortsiktig gjeld		910 850	25 000
Sum gjeld		910 850	25 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 249 423	2 726 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 481249

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 681 418
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: 9 etasje
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Stig Andre Rognstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	614 300	600 000
Sum inntekter		614 300	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-615	230 489
Annen driftskostnad	1	1 002 109	1 157 365
Sum kostnader		1 001 494	1 387 854
Driftsresultat		-387 194	-787 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 963	28 186
Sum finansinntekter		34 963	28 186
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		500 099
Annen rentekostnad		10 921	
Sum finanskostnader		10 921	500 099
Netto finans		24 042	-471 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-363 152	-1 259 767
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-363 152	-1 259 767
Årsresultat		-363 152	-1 259 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-363 152	-1 259 767
Totalresultat		-363 152	-1 259 767
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-363 152	-1 259 767
Sum overføringer og disponeringer		-363 152	-1 259 767



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 075 069	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	60 400	480 000
Andre langsiktige fordringer			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Sum anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	
Andre kortsiktige fordringer	3	1 875 717	1 017 296
Konsernfordringer		4 996	4 996
Sum fordringer		1 908 713	1 022 292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		175 241	224 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 241	224 433
Sum omløpsmidler		2 083 954	1 246 724
SUM EIENDELER		3 249 423	2 726 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 238 573	2 601 725
Sum opptjent egenkapital		2 238 573	2 601 725
Sum egenkapital		2 338 573	2 701 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 850	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			25 000
Kortsiktig konserngjeld	3	900 000	
Sum kortsiktig gjeld		910 850	25 000
Sum gjeld		910 850	25 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 249 423	2 726 725



Organisasjonsnr: 918 681 418
NORSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

2023

Norse Eiendom AS

Org.nr.:918 681 418



Resultatregnskap

Norse Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	614 300	600 000
Sum driftsinntekter		614 300	600 000
Lønnskostnad	2	-615	230 489
Annen driftskostnad	1	1 002 109	1 157 365
Sum driftskostnader		1 001 494	1 387 854
Driftsresultat		-387 194	-787 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 963	28 186
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	500 099
Annen rentekostnad		10 921	0
Resultat av finansposter		24 042	-471 913
Resultat før skattekostnad		-363 152	-1 259 767
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-363 152	-1 259 767
Årsresultat		-363 152	-1 259 767
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-363 152	-1 259 767
Sum overføringer		-363 152	-1 259 767



Balanse

Norse Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 075 069	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	60 400	480 000
Andre langsiktige fordringer		0	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Sum anleggsmidler		1 165 469	1 480 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	1 875 717	1 017 296
Konsernfordringer		4 996	4 996
Sum fordringer		1 908 713	1 022 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 241	224 433
Sum omløpsmidler		2 083 954	1 246 724
Sum eiendeler		3 249 423	2 726 725



Balanse

Norse Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 238 573	2 601 725
Sum opptjent egenkapital		2 238 573	2 601 725
Sum egenkapital		2 338 573	2 701 725
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 850	0
Skyldig offentlige avgifter		0	25 000
Konserngjeld	3	900 000	0
Sum kortsiktig gjeld		910 850	25 000
Sum gjeld		910 850	25 000
Sum egenkapital og gjeld		3 249 423	2 726 725

Oslo, 19.03.2024

Styret i Norse Eiendom AS


Stig Andre Rognstad
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer

Fordringer

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

Investering i tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norse AS, Klingenberggata 7A, 0125 Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Regnskapsregisteret.



Note 2 Lønnskostnader og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret 2023.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Mellomværende med DS og TKS

Fordringer	2023	2022
Lån til TKS	1 376 650	480 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 996	4 996
Sum	1 381 646	484 996
Herav fordringer som forfaller > 1 år	0	0

Gjeld	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	-900 000	0
Sum	-900 000	0

Lån til TKS er vedtatt gjeldskonvertert i Åsbieveien Holding AS i 2023, men ikke registrert i Brønnøysundregisteret før 12.02.2024. Fordringen på kr 2 167 100 er bokført som investering i TKS. Tapsavsetningen på lånet til Åsbieveien Holding AS på kr 1 120 000 fra 2022 er i 2023 reklassifisert til konto for nedskrivning av investering i aksjer. Resterende andel lån er til Hegdalsringen 8 AS, selskapet som er kjøpt i 2023 og solgt 50% av i 2023.

Det eksisterer ingen pantstillelse, garantier eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for foretak i samme konsern. Kortsiktig lån til foretak i samme konsern er renteberegnet med 10%. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-363 152	-1 259 767
Permanente forskjeller	15 000	505 584
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 120 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-365 817
Skattepliktig inntekt	-348 152	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 120 026	-1 771 874	348 152
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 120 026	1 771 874	-348 152
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mm

Aksjekapitalen i Norse Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

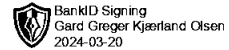
	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Norse Partners As	50 101	50,10 %	50,10 %
Kristiania Eiendomsforvaltning As	49 899	49,90 %	49,90 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,00 %	100,00 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 601 725	2 701 725
Årets resultat		-363 152	-363 152
Pr 31.12.2023	100 000	2 238 573	2 338 573



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



BankID Signing
Gard Greger Kjærland Olsen
2024-03-20

Til generalforsamlingen i Norse Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norse Eiendom AS som viser et underskudd på kr 363 152. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



PLUS REVISJON AS
Audit & Advisory



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20 mars 2024
Plus Revisjon AS

Gard Greger Kjærland Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60
www.plus-revisjon.no
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret