



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 246 313
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORWAY REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	c/o T Havn AS Strandgata 15 6905 FLORØ

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:	Tore Havn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 433	13 947
Sum kostnader		2 433	13 947
Driftsresultat		-2 433	-13 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 801	
Annen renteinntekt		2 578	3 019
Sum finansinntekter		16 379	3 019
Netto finans		16 379	3 019
Ordinært resultat før skattekostnad		13 947	-10 928
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 947	-10 928
Årsresultat		13 947	-10 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 947	-10 928
Totalresultat		13 947	-10 928
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 947	
Overført fra annen egenkapital			-10 928
Sum overføringer og disponeringer		13 947	-10 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 598 951	5 598 951
Andre langsiktige fordringer	5	1 900 000	
Sum finansielle anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Sum anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	63 802	50 001
Sum fordringer		63 802	50 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 573	52 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 573	52 133
Sum omløpsmidler		133 375	102 134
SUM EIENDELER		7 632 326	5 701 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 455 164	5 455 164
Sum innskutt egenkapital		5 455 164	5 455 164
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		190 495	176 548
Sum opptjent egenkapital		190 495	176 548
Sum egenkapital	6	5 645 659	5 631 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 917 294	
Sum annen langsiktig gjeld		1 917 294	
Sum langsiktig gjeld		1 917 294	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	69 373	69 373
Sum kortsiktig gjeld		69 373	69 373
Sum gjeld		1 986 667	69 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 632 326	5 701 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629048

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 246 313
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWAY REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: c/o T Havn AS
Strandgata 15
6905 FLORØ

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: Tore Havn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 11.07.2024

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: 989 246 313
NORWAY REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 433	13 947
Sum kostnader		2 433	13 947
Driftsresultat		-2 433	-13 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 801	
Annen renteinntekt		2 578	3 019
Sum finansinntekter		16 379	3 019
Netto finans		16 379	3 019
Ordinært resultat før skattekostnad		13 947	-10 928
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 947	-10 928
Årsresultat		13 947	-10 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 947	-10 928
Totalresultat		13 947	-10 928
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 947	
Overført fra annen egenkapital			-10 928
Sum overføringer og disponeringer		13 947	-10 928



Organisasjonsnr: 989 246 313
NORWAY REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 598 951	5 598 951
Andre langsiktige fordringer	5	1 900 000	
Sum finansielle anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Sum anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	63 802	50 001
Sum fordringer		63 802	50 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		69 573	52 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 573	52 133
Sum omløpsmidler		133 375	102 134
SUM EIENDELER		7 632 326	5 701 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 455 164	5 455 164
Sum innskutt egenkapital		5 455 164	5 455 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		190 495	176 548
Sum opptjent egenkapital		190 495	176 548
Sum egenkapital	6	5 645 659	5 631 712
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 917 294	
Sum annen langsiktig gjeld		1 917 294	
Sum langsiktig gjeld		1 917 294	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	69 373	69 373
Sum kortsiktig gjeld		69 373	69 373
Sum gjeld		1 986 667	69 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 632 326	5 701 085



Organisasjonsnr: 989 246 313
NORWAY REAL ESTATE 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 2023 for Norway Real Estate AS

- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter til regnskapet
-



Resultatregnskap			
Norway Real Estate AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	2 433	13 947
Sum driftskostnader		2 433	13 947
Driftsresultat		-2 433	-13 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		13 801	0
Annen renteinntekt		2 578	3 019
Resultat av finansposter		16 379	3 019
Resultat før skattekostnad		13 947	-10 928
Resultat		13 947	-10 928
Årsresultat		13 947	-10 928
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 947	0
Overført fra annen egenkapital		0	10 928
Sum overføringer		13 947	-10 928



Balanse			
Norway Real Estate AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	5 598 951	5 598 951
Andre langsiktige fordringer	5	1 900 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Sum anleggsmidler		7 498 951	5 598 951
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	63 802	50 001
Sum fordringer		63 802	50 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 573	52 133
Sum omløpsmidler		133 375	102 134
Sum eiendeler		7 632 326	5 701 085



Balanse			
Norway Real Estate AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 455 164	5 455 164
Sum innskutt egenkapital		5 455 164	5 455 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		190 495	176 548
Sum opptjent egenkapital		190 495	176 548
Sum egenkapital	6	5 645 659	5 631 712
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 917 294	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 917 294	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5	69 373	69 373
Sum kortsiktig gjeld		69 373	69 373
Sum gjeld		1 986 667	69 373
Sum egenkapital og gjeld		7 632 326	5 701 085
Svelgen, 30.04.2024 Styret i Norway Real Estate AS			
_____ Tore Havn styreleder		_____ Terje Lukas Midtbø Havn styremedlem	



Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Det er ikke gitt lån eller ander ytelser til ledende personer i selskapet.

Note 3 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	13 947	-10 928
Permanente forskjeller	0	-3 019
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 947	0
Skattepliktig inntekt	0	-13 947
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 036	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 036	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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-13 947	-13 947
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	13 947	13 947
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmean del	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Svelgen Property AS	100%	2 331 975	-48 829	3 441 527
Evja Property AS	100%	769 200	-25 233	713 217
Hans Blomgata Property AS	100%	2 497 776	-9 210	2 492 703
Totalt		2 331 975		

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 900 000	0
Kundefordringer konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	63 801	50 000
Sum	1 963 801	50 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 917 294	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	69 373	69 373
Sum	1 986 667	69 373

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	5 455 164	176 548	5 631 712
Årets resultat		13 947	13 947
Pr 31.12.2023	5 455 164	190 495	5 645 659