



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	53 629	52 233
Sum kostnader		53 629	52 233
Driftsresultat		-53 629	-52 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i selskap i samme konsern	2	3 788 028	3 476 440
Annen renteinntekt		10 203	400
Sum finansinntekter		3 798 231	3 476 840
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	215 650	
Annen rentekostnad		75 580	104 587
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		291 230	104 589
Netto finans		3 507 000	3 372 252
Resultat før skattekostnad		3 453 372	3 320 019
Skattekostnad på resultat	8	776 482	750 962
Årsresultat		2 676 890	2 569 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 676 890	2 569 057
Totalresultat		2 676 890	2 569 057
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	3 604 765	3 457 284
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-927 875	-888 227
Sum overføringer og disponeringer		2 676 890	2 569 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 487 522	1 247 275
Sum immaterielle eiendeler		1 487 522	1 247 275
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	2	44 562 197	44 384 169
Sum finansielle anleggsmidler		44 562 197	44 384 169
Sum anleggsmidler		46 049 719	45 631 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 682	3 112
Sum fordringer		1 682	3 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 10		
Sum omløpsmidler		1 682	3 112
SUM EIENDELER		46 051 401	45 634 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		6 951 000	6 951 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 051 565	28 979 440
Sum opptjent egenkapital		28 051 565	28 979 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		35 002 565	35 930 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 215 650	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 215 650	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 215 650	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	3	4 621 494	4 432 416
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld	3, 5, 10	3 211 693	2 271 701
Sum kortsiktig gjeld		7 833 187	6 704 117
Sum gjeld		11 048 837	9 704 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 051 401	45 634 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416645

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 174 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	9	53 629	52 233
Sum kostnader		53 629	52 233
Driftsresultat		-53 629	-52 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i selskap i samme konsern	2	3 788 028	3 476 440
Annen renteinntekt		10 203	400
Sum finansinntekter		3 798 231	3 476 840
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	215 650	
Annen rentekostnad		75 580	104 587
Annen finanskostnad			2
Sum finanskostnader		291 230	104 589
Netto finans		3 507 000	3 372 252
Resultat før skattekostnad		3 453 372	3 320 019
Skattekostnad på resultat	8	776 482	750 962
Årsresultat		2 676 890	2 569 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 676 890	2 569 057
Totalresultat		2 676 890	2 569 057
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	3 604 765	3 457 284
Avsatt til (+) / fra (-) annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-927 875	-888 227
Sum overføringer og disponeringer		2 676 890	2 569 057



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	1 487 522	1 247 275
Sum immaterielle eiendeler		1 487 522	1 247 275

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	2	44 562 197	44 384 169
Sum finansielle anleggsmidler		44 562 197	44 384 169

Sum anleggsmidler		46 049 719	45 631 444
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 682	3 112
Sum fordringer		1 682	3 112

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	5, 10		
Sum omløpsmidler		1 682	3 112

SUM EIENDELER		46 051 401	45 634 557
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		6 951 000	6 951 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	28 051 565	28 979 440
Sum opptjent egenkapital		28 051 565	28 979 440

Sum egenkapital		35 002 565	35 930 440
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 215 650	3 000 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 215 650	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 215 650	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	3	4 621 494	4 432 416
Gjeld til selskap i samme konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld	3, 5, 10	3 211 693	2 271 701
Sum kortsiktig gjeld		7 833 187	6 704 117
Sum gjeld		11 048 837	9 704 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 051 401	45 634 557



Organisasjonsnr: 943 174 687
NORA EIENDOM 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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nora Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nora Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere



Building a better
working world

slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. januar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Pennneo document key: SAO1P-10LQ4-QQGIZ-K2GH-85CY2-FE048



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-29 21:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SAO1P-10L-Q4-QQGIZ-KI2GH-85CYZ-FE048

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultat			
Nora Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	9	53 629	52 233
Sum driftskostnader		<u>53 629</u>	<u>52 233</u>
Driftsresultat		<u>-53 629</u>	<u>-52 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i selskap i samme konsern	2	3 788 028	3 476 440
Annen renteinntekt		10 203	400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	215 650	0
Annen rentekostnad		75 580	104 587
Annen finanskostnad		0	2
Resultat av finansposter		<u>3 507 000</u>	<u>3 372 252</u>
Resultat før skattekostnad		3 453 372	3 320 019
Skattekostnad på resultat	8	776 482	750 962
Resultat		<u>2 676 890</u>	<u>2 569 057</u>
Årsresultat		<u>2 676 890</u>	<u>2 569 057</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	3 604 765	3 457 284
Overført fra annen egenkapital	7	-927 875	-888 227
Sum overføringer		<u>2 676 890</u>	<u>2 569 057</u>



Balanse			
Nora Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 487 522	1 247 275
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 487 522</u>	<u>1 247 275</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	2	44 562 197	44 384 169
Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 562 197</u>	<u>44 384 169</u>
Sum anleggsmidler		<u>46 049 719</u>	<u>45 631 444</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 682	3 112
Sum fordringer		<u>1 682</u>	<u>3 112</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 682</u>	<u>3 112</u>
Sum eiendeler		<u>46 051 401</u>	<u>45 634 557</u>



Balanse			
Nora Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 630 000	3 630 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 321 000	3 321 000
Sum innskutt egenkapital		<u>6 951 000</u>	<u>6 951 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 051 565	28 979 440
Sum opptjent egenkapital		<u>28 051 565</u>	<u>28 979 440</u>
Sum egenkapital		<u>35 002 565</u>	<u>35 930 440</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 215 650	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 215 650</u>	<u>3 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	3	4 621 494	4 432 416
Annen kortsiktig gjeld	3, 5, 10	3 211 693	2 271 701
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 833 187</u>	<u>6 704 117</u>
Sum gjeld		<u>11 048 837</u>	<u>9 704 117</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>46 051 401</u>	<u>45 634 557</u>

Oslo, 27.01.2025
Styret i Nora Eiendom AS

 Ellen Langeggen styreleder	 Christopher Raanaas styremedlem	 Einar Kvien styremedlem
--	---	---

Nora Eiendom AS Side 3



Nora Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer og andeler

Investeringer i selskap i samme konsern er vurdert etter egenkapitalmetoden.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

Nora Eiendom AS benytter seg av unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7. Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

Note 2 Investeringer aksjer, datterselskap, m.v.

Alle selskaper eies 1 % og regnskapsføres etter egenkapitalmetoden:

Selskap	Andel av selsk. EK	IB (01.01.2024)	Kjøp / salg	Andel resultat	Likv. overføring	UB (31.12.2024)
Palacet Karl Johan ANS	5 185 696	8 388 698	0	58 038	130 000	8 316 736
Glasmagasinet ANS	3 317 595	7 091 540	0	298 222	620 000	6 769 761
Byporten ANS	3 284 783	14 170 404	0	1 477 789	1 390 000	14 258 193
Frydenlund Eiendom ANS	4 994 727	4 137 646	0	992 523	250 000	4 880 169
Trondheimsveien 2 ANS	3 717 260	5 516 604	0	715 983	990 000	5 242 588
KLP Lysaker Torg 35 ANS	2 457 892	5 079 277	0	245 473	230 000	5 094 750
KLP Lysaker Torg Bygg E ANS	0	0	0	0	0	0
KLP Lysaker Torg Bygg F ANS	0	0	0	0	0	0
Sum		44 384 170	0	3 788 028	3 610 000	44 562 197



Nora Eiendom AS

Noter 2024

Noter 3 Mellomværende konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Langsiktig gjeld	
	2024	2023
Lån fra morselskap	3 215 650	3 000 000
	3 215 650	3 000 000
	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Avgitt konsernbidrag til morselskap	4 621 494	4 432 416
Konsernkonto (se note 5)	3 211 693	2 271 701
	7 833 187	6 704 117

Noter 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld morselskap med forfall senere enn 5 år	3 215 650	3 000 000

Noter 5 Konsernkontoordning

	2024	2023
Konsernkonto	-3 211 693	-2 271 701
Sum	-3 211 693	-2 271 701

Nora Eiendom AS sin driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendomskonsernet. Nora Eiendom AS har per 31.12 inntående på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær gjeld som Nora Eiendom AS har på KLP Eiendom AS. Nora Eiendom AS disponerer inntående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Noter 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 3 630 000 består av 1 650 aksjer pålydende kr 2 200. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjekapitalen pr. 31.12 eies 100% av KLP Eiendom Oslo Holding AS.

Noter 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	3 630 000	3 321 000	28 979 440	35 930 440
Årets resultat	0	0	2 676 890	2 676 890
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 604 765	-3 604 765
Egenkapital 31.12	3 630 000	3 321 000	28 051 565	35 002 565

I posten annen egenkapital inngår netto negativt fond for vurderingsforskjeller med akkumulert kr -4 733 960.



Nora Eiendom AS

Noter 2024

Note 8 Skatter

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Andeler deltakerliknede selskaper	-6 761 462	-5 669 431
Grunnlag for utsatt skatt	-6 761 462	-5 669 431
Utsatt skattefordel / utsatt skatt (22 %)	1 487 522	1 247 275
Sum utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-)	1 487 522	1 247 275

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	3 453 372	3 320 019
Permanente forskjeller	76 092	93 442
Grunnlag for årets skattekostnad	3 529 464	3 413 461
Forskjell mellom RM og SM resultat på andeler i deltakerliknende selskap	1 092 031	1 018 956
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	4 621 494	4 432 416
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 621 494	-4 432 416
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt pr 31.12	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 016 729	975 132
Sum betalbar skatt	1 016 729	975 132
Endring i utsatt skatt	-240 247	-224 170
Skattekostnad	776 482	750 962

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	1 016 729	975 132
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 016 729	-975 132
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor

	2024	2023
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl. mva) til revisor fordeler seg slik :		
-revisjon	19 310	21 400
-rådgivning revisjon	0	
Sum godtgjørelse til revisor	19 310	21 400

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

KLP Eiendom AS og Nora Eiendom AS er overfor DNB solidarisert ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyltelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 5 for mer informasjon angående konsernkontoordningen).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.