



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 20.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 406 877	3 851 578
Sum inntekter		4 406 877	3 851 578
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	669 835	635 920
Sum kostnader		1 298 465	1 264 550
Driftsresultat		3 108 412	2 587 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 319	101 034
Annen finansinntekt		4 116	132
Sum finansinntekter		175 435	101 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 413
Annen finanskostnad			892
Sum finanskostnader			45 305
Netto finans		175 435	55 861
Ordinært resultat før skattekostnad		3 283 847	2 642 889
Skattekostnad på ordinært resultat	4	757 455	732 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 526 392	1 910 273
Årsresultat		2 526 392	1 910 273
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		2 160 288
Overføringer annen egenkapital	5	2 526 392	-250 015
Sum overføringer og disponeringer		2 526 392	1 910 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 629 401	20 255 923
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	23 199	25 308
Sum varige driftsmidler		19 652 600	20 281 231
Sum anleggsmidler		19 652 600	20 281 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 029	42 518
Sum fordringer		226 029	42 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 759	393 070
Sum omløpsmidler		607 788	435 588
SUM EIENDELER		20 260 388	20 716 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 058 628	2 058 628
Sum innskutt egenkapital		19 158 628	19 158 628
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	37 224	196 355
Sum opptjent egenkapital		37 224	196 355
Sum egenkapital		19 195 852	19 354 983
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 523	303 933
Skyldige offentlige avgifter		85 508	98 890
Annen kortsiktig gjeld	6	932 505	959 013
Sum kortsiktig gjeld		1 064 536	1 361 836
Sum gjeld		1 064 536	1 361 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 260 388	20 716 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 315516

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 406 877	3 851 578
Sum inntekter		4 406 877	3 851 578
Kostnader			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	669 835	635 920
Sum kostnader		1 298 465	1 264 550
Driftsresultat		3 108 412	2 587 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 319	101 034
Annen finansinntekt		4 116	132
Sum finansinntekter		175 435	101 166
Rentekostnad til foretak i samme konsern			44 413
Annen finanskostnad			892
Sum finanskostnader			45 305
Netto finans		175 435	55 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	757 455	732 616
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 526 392	1 910 273
Årsresultat		2 526 392	1 910 273
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		2 160 288
Overføringer annen egenkapital	5	2 526 392	-250 015
Sum overføringer og disponeringer		2 526 392	1 910 273



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 629 401	20 255 923
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	23 199	25 308
Sum varige driftsmidler		19 652 600	20 281 231

Sum anleggsmidler 19 652 600 20 281 231

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		226 029	42 518
Sum fordringer		226 029	42 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		381 759	393 070
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler 607 788 435 588

SUM EIENDELER 20 260 388 20 716 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 058 628	2 058 628
Sum innskutt egenkapital		19 158 628	19 158 628

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	37 224	196 355
Sum opptjent egenkapital		37 224	196 355

Sum egenkapital 19 195 852 19 354 983

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		46 523	303 933
Skyldige offentlige avgifter		85 508	98 890
Annen kortsiktig gjeld	6	932 505	959 013
Sum kortsiktig gjeld		1 064 536	1 361 836
Sum gjeld		1 064 536	1 361 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 260 388	20 716 819



Organisasjonsnr: 984 114 419
NORINVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	31 426 850	662 180	32 089 030
Anskaffelseskost 31.12.2022	31 426 850	662 180	32 089 030



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Akk.avskrivning 31.12.2022	-2 915 542	-638 981	-3 554 523
Balanseført pr. 31.12.2022	28 511 308	23 199	28 534 507

Årets avskrivninger	626 521	2 109	628 630
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	757 455	609 312
Endring utsatt skatt	0	123 304
Årets totale skattekostnad	<u>757 455</u>	<u>732 616</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 283 848	2 642 889
Endring i midlertidige forskjeller	159 130	126 711
Alminnelig inntekt	3 442 978	2 769 600
Ytet konsernbidrag	-3 442 978	-2 769 600
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-846 312	-687 182
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-846 312</u>	<u>-687 182</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-846 312	-687 182
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	16 900 000	2 058 628	196 355	19 354 983
Årsresultat	0	0	0	2 526 393	2 526 393
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 685 523	-2 685 523



Norinvest Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Egenkapital 31.12.2022	200 000	16 900 000	2 058 628	37 225	19 195 853
------------------------	---------	------------	-----------	--------	------------

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Norinvest AS	-610 710	-707 804

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norinvest AS	100	100 %	100 %