



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 113 096
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NO-RØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Steinar Nordengen Øvre Torvgate 31 2821 GJØVIK

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:	UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			78 000
Sum inntekter			78 000
Kostnader			
Varekostnad	1	1 163 898	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 750
Annen driftskostnad		406 100	288 517
Sum kostnader		1 569 998	302 267
Driftsresultat		-1 569 998	-224 267
Annen rentekostnad	3	60 572	74 136
Sum finanskostnader		60 572	74 136
Netto finans		-60 572	-74 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 630 571	-298 402
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 630 571	-298 402
Årsresultat		-1 630 571	-298 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 630 571	-298 402
Totalresultat		-1 630 571	-298 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 630 571	-298 402
Sum overføringer og disponeringer		-1 630 571	-298 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	5 500 000	6 663 898
Investeringer			
Aksjer		150	150
Sum investeringer		150	150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 413	34 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 413	34 419
Sum omløpsmidler		5 524 563	6 698 467
SUM EIENDELER		5 524 563	6 698 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 885 437	1 254 866
Sum opptjent egenkapital		-2 885 437	-1 254 866
Sum egenkapital	6	-2 685 437	-1 054 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	8 210 000	7 753 333
Sum kortsiktig gjeld		8 210 000	7 753 333
Sum gjeld		8 210 000	7 753 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 524 563	6 698 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479933

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 113 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NO-RØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Steinar Nordengen
Øvre Torvgate 31
2821 GJØVIK

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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 918 113 096
NO-RØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			78 000
Sum inntekter			78 000
Kostnader			
Varekostnad	1	1 163 898	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			13 750
Annen driftskostnad		406 100	288 517
Sum kostnader		1 569 998	302 267
Driftsresultat		-1 569 998	-224 267
Annen rentekostnad	3	60 572	74 136
Sum finanskostnader		60 572	74 136
Netto finans		-60 572	-74 136
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 630 571	-298 402
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 630 571	-298 402
Årsresultat		-1 630 571	-298 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 630 571	-298 402
Totalresultat		-1 630 571	-298 402
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 630 571	-298 402
Sum overføringer og disponeringer		-1 630 571	-298 402



Organisasjonsnr: 918 113 096
NO-RØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	5 500 000	6 663 898
Investeringer			
Aksjer		150	150
Sum investeringer		150	150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 413	34 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 413	34 419
Sum omløpsmidler		5 524 563	6 698 467
SUM EIENDELER		5 524 563	6 698 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 885 437	1 254 866
Sum opptjent egenkapital		-2 885 437	-1 254 866
Sum egenkapital	6	-2 685 437	-1 054 866
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	8 210 000	7 753 333
Sum kortsiktig gjeld		8 210 000	7 753 333
Sum gjeld		8 210 000	7 753 333



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 524 563

6 698 467



Organisasjonsnr: 918 113 096
NO-RØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

No-rø Eiendom AS

Org.nr.: 918 113 096

Pemso Dokumentnr: 0QYJV-NANBB-BAOXJ-SZ21N-H5WL4-3C2CO



Resultatregnskap

No-rø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	78 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>78 000</u>
Varekostnad	1	1 163 898	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	13 750
Annen driftskostnad		406 100	288 517
Sum driftskostnader		<u>1 569 998</u>	<u>302 267</u>
Driftsresultat		<u>-1 569 998</u>	<u>-224 267</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	60 572	74 136
Resultat av finansposter		<u>-60 572</u>	<u>-74 136</u>
Resultat før skattekostnad		-1 630 571	-298 402
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>-1 630 571</u>	<u>-298 402</u>
Årsresultat		-1 630 571	-298 402
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 630 571	298 402
Sum overføringer		<u>-1 630 571</u>	<u>-298 402</u>

Pemso Dokumentnøkkel: 0QYJV-NAN8B-BAOXJ-SZ21N-H5WL4-3C2CO



Balanse

No-rø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Egenregiprojekt	1, 3	5 500 000	6 663 898
Fordringer			
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Aksjer		<u>150</u>	<u>150</u>
Sum investeringer		<u>150</u>	<u>150</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 413	34 419
Sum omløpsmidler		<u>5 524 563</u>	<u>6 698 467</u>
Sum eiendeler		5 524 563	6 698 467

Pemso Dokumentnøkkel: 0QYIV-NAN8B-BAOXJ-SZ21N-H5WL4-3C2CO



Balanse

No-rø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 885 437	-1 254 866
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 885 437</u>	<u>-1 254 866</u>
Sum egenkapital	6	<u>-2 685 437</u>	<u>-1 054 866</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	8 210 000	7 753 333
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 210 000</u>	<u>7 753 333</u>
Sum gjeld		<u>8 210 000</u>	<u>7 753 333</u>
Sum egenkapital og gjeld		5 524 563	6 698 467

Rosendal, 08.06.2023
Styret i No-rø Eiendom AS

Steinar Nordengen
styreleder

Tommy Røsland
styremedlem/daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: 0QYIV-NAN8B-BAOXJ-SZ21N-H5WL4-3C2CO



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring av prosjekter skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utvikling av eiendom for salg aktiveres løpende og inntektene tas først ved salg/ overlevering av leiligheter. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Egenregisprosjekt

Egenregiprojekt verdsettes til påløpte kostnader med unntak av byggelånsrenter som kostnadsføres løpende. Inntektsføring skjer først ved overlevering.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Egenregiprojekt

Selskapet har utviklet eiendommen Skålagato 31/33 i Rosendal, Kvinnherad kommune. Prosjektet har bestått av en lavblokk med 10 husstander, garasjeanlegg og eksisterende forretning. Selskapet har pr 31.12.2022 1 usolgt seksjon.

Selskapet har aktivert løpende alle kostnader i prosjektet med unntak av byggelånsrenter som kostnadsføres løpende. Det er foretatt nedskrivning av verdien i 2022 med kr 1 163 898

Note 2 - Godtgjørelse ledende ansatte, revisor, m.m.

Selskapets styre har ikke mottatt godtgjørelse i 2022.

Gjennomsnitt antall årsverk: 0

Note 3 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Selskapet har lån fra selskapets aksjonær Tananua AS på kr 8 210 000. Lånet renteberegnes ikke.

Selskapets egenregiprojekt er stillet som sikkerhet for selskapets lån.

**No-rø Eiendom AS**

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-1 630 571	-298 402
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 159 392	8 118
Skattepliktig inntekt	-471 178	-290 284
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-18 022	-22 528	-4 506
Varebeholdning	-1 163 898	0	1 163 898
Sum	-1 181 921	-22 528	1 159 392
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 703 516	-1 232 338	471 178
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 885 437	1 254 866	-1 630 571
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



No-rø Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i No-rø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	50,0	100 000
Sum	2 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tananua AS	1 001	50,05	50,05
Tommy Røssland	999	49,95	49,95
Totalt antall aksjer	2 000	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Tommy Røssland	styremedlem/daglig leder	999
Totalt antall aksjer		999

Styrets leder Steinar Nordengen eier samtlige aksjer i Tananua AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	100 000	100 000	-1 254 866	-1 054 866
Årets resultat			-1 630 571	-1 630 571
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31. desember 2022	100 000	100 000	-2 885 437	-2 685 437

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet blir løpende finansiert av aksjonærene.

Fortsatt drift legges til grunn og styret bekrefter denne forutsetningen.



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."

Steinar Nordengen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-38370

IP: 77.106.xxx.xxx

2023-06-08 11:10:07 UTC



Tommy Røssland

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1020237

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-08 11:20:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0QYJV-NAN8B-BAOXJ-S221N-HSWL4-3C2CO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i No-Rø Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for No-Rø Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 630 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

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

Oslo, 8. juni 2023
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)