



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 382 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kvennbergvegen 28
2682 LALM

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: Jon Ivar Bjørkheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 500	0
Sum inntekter		14 500	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 300	51 300
Annen driftskostnad		104 536	41 731
Sum kostnader		149 836	93 031
Driftsresultat		-135 336	-93 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-22 799
Annen rentekostnad		587	1 717
Sum finanskostnader		587	-21 082
Netto finans		-587	21 082
Resultat før skattekostnad		-135 923	-71 949
Skattekostnad	3	-29 903	-20 845
Årsresultat		-106 021	-51 104
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-106 021	-51 104
Sum overføringer og disponeringer		-106 021	-51 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	25 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	80 675	122 975
Sum varige driftsmidler		80 675	148 475
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		22 800	22 800
Sum finansielle anleggsmidler		22 800	22 800
Sum anleggsmidler		103 475	171 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 000	4 000
Sum varer		4 000	4 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	261 184	3 567
Sum fordringer		261 184	3 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum omløpsmidler		367 277	494 914
SUM EIENDELER		470 752	666 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	234 000	234 000
Sum innskutt egenkapital		234 000	234 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	40 096	146 117
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		40 096	146 117
Sum egenkapital		274 096	380 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 468	42 371
Sum avsetninger for forpliktelser		12 468	42 371
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	142 651	192 651
Sum annen langsiktig gjeld		142 651	192 651
Sum langsiktig gjeld		155 119	235 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 113	15 342
Skyldige offentlige avgifter		1 950	1 950
Annen kortsiktig gjeld		30 472	33 757
Sum kortsiktig gjeld		41 535	51 049
Sum gjeld		196 655	286 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 751	666 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727546

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 382 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kvennbergvegen 28
2682 LALM

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: Jon Ivar Bjørkheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2024

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, 14.08.2024

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: 998 382 769
NOR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 500	0
Sum inntekter		14 500	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	45 300	51 300
Annen driftskostnad		104 536	41 731
Sum kostnader		149 836	93 031
Driftsresultat		-135 336	-93 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-22 799
Annen rentekostnad		587	1 717
Sum finanskostnader		587	-21 082
Netto finans		-587	21 082
Resultat før skattekostnad		-135 923	-71 949
Skattekostnad	3	-29 903	-20 845
Årsresultat		-106 021	-51 104
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-106 021	-51 104
Sum overføringer og disponeringer		-106 021	-51 104



Organisasjonsnr: 998 382 769
NOR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	25 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	80 675	122 975
Sum varige driftsmidler		80 675	148 475
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		22 800	22 800
Sum finansielle anleggsmidler		22 800	22 800
Sum anleggsmidler		103 475	171 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 000	4 000
Sum varer		4 000	4 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	261 184	3 567
Sum fordringer		261 184	3 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum omløpsmidler		367 277	494 914
SUM EIENDELER		470 752	666 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	234 000	234 000
Sum innskutt egenkapital		234 000	234 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	40 096	146 117
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		40 096	146 117
Sum egenkapital		274 096	380 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 468	42 371
Sum avsetninger for forpliktelses		12 468	42 371
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	142 651	192 651
Sum annen langsiktig gjeld		142 651	192 651
Sum langsiktig gjeld		155 119	235 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 113	15 342
Skyldige offentlige avgifter		1 950	1 950
Annen kortsiktig gjeld		30 472	33 757
Sum kortsiktig gjeld		41 535	51 049
Sum gjeld		196 655	286 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 751	666 188



Organisasjonsnr: 998 382 769
NOR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	594102.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	549102.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	468427.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80675.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45300.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	259938.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
998 382 769

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		14 500	0
Sum driftsinntekter		14 500	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-45 300	-51 300
Annen driftskostnad		-104 536	-41 731
Sum driftskostnader		-149 836	-93 031
Driftsresultat		-135 336	-93 031
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	22 799
Annen rentekostnad		-587	-1 717
Sum finanskostnader		-587	21 082
Netto finans		-587	21 082
Resultat før skattekostnad		-135 923	-71 949
Skattekostnad	3	29 903	20 845
Årsresultat		-106 021	-51 104
Overføringer			
Annen egenkapital		-106 021	-51 104
Sum overføringer		-106 021	-51 104



NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
998 382 769

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	0	25 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	80 675	122 975
Sum varige driftsmidler		80 675	148 475
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		22 800	22 800
Sum finansielle anleggsmidler		22 800	22 800
Sum anleggsmidler		103 475	171 275
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 000	4 000
Sum varer		4 000	4 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	261 184	3 567
Sum fordringer		261 184	3 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 093	487 348
Sum omløpsmidler		367 277	494 914
SUM EIENDELER		470 752	666 189



NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
998 382 769

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	234 000	234 000
Sum innskutt egenkapital		234 000	234 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	40 096	146 117
Sum opptjent egenkapital		40 096	146 117
Sum egenkapital		274 096	380 117
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3	12 468	42 371
Sum avsetning for forpliktelser		12 468	42 371
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	142 651	192 651
Sum annen langsiktig gjeld		142 651	192 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 113	15 342
Skyldige offentlige avgifter		1 950	1 950
Annen kortsiktig gjeld		30 472	33 757
Sum kortsiktig gjeld		41 535	51 049
Sum gjeld		196 655	286 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		470 751	666 188

Vågå, 12.08.2024

Jon Ivar Bjørkheim
styrets leder / daglig leder

Siri Kluffen
styremedlem



NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
998 382 769

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NOR EIENDOMSUTVIKLING AS
998 382 769

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	594 102
Tilgang i året	0
Avgang i året	-45 000
Anskaffelseskost 31.12.	549 102
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-468 427
Balanseført verdi per 31.12.	80 675
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	45 300

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-8 926	-15 351	6 425
Gevinst- og tapskonto	488 378	390 702	97 676
Fremførbart underskudd	-286 854	-318 677	31 823
Netto forskjeller	192 598	56 675	135 923
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	192 598	56 675	135 923
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	42 371	12 468	29 903

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	259 938

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	234 000	1	234 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jon Ivar Bjørkheim	175 500	75,00	Ordinære
Siri Kluffen	58 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	234 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	234 000	146 117	380 117
Årsresultat	0	-106 021	-106 021
Egenkapital 31.12.2023	234 000	40 096	274 096

Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskaper:

**NOR EIENDOMSUTVIKLING AS**

998 382 769

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12
NOR Industriservice AS	76	76	385 661	487 209

Fordringer og gjeldt til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2023	2022
Annen langsiktig gjeld	142 651	192 651