



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 443 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falsens gate 12  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Trond Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 204 970	4 892 391
Andre driftsinntekter		2 718 734	1 680 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 923 704</b>	<b>6 572 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 095 505	1 234 879
Ordinære avskrivninger	2	397 272	264 936
Andre driftskostnader		3 789 150	3 153 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 281 927</b>	<b>4 652 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 777</b>	<b>1 919 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 679	3 247
Andre finansinntekter		324 473	893 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>334 152</b>	<b>897 210</b>
Annen rentekostnad		384 010	113 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 010</b>	<b>113 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 858</b>	<b>783 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 591 919</b>	<b>2 703 200</b>
Skattekostnad på resultat	3	474 454	352 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 800 000	1 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		317 465	850 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 4	7 557 051	7 330 739
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	547 000	547 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 104 051</b>	<b>7 877 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 020 000	4 020 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 020 000</b>	<b>4 020 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 124 051</b>	<b>11 897 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 878 953	1 052 931
Andre kortsiktige fordringer		297 675	1 028 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 176 628</b>	<b>2 081 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 344 758	1 686 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 344 758</b>	<b>1 686 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 521 386</b>	<b>3 767 369</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 645 437</b>	<b>15 665 108</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 083 164	3 765 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 083 164</b>	<b>3 765 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 383 164</b>	<b>4 065 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 386 456	7 743 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 386 456</b>	<b>7 743 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 386 456</b>	<b>7 743 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 628	1 811 388
Betalbar skatt	3	474 883	352 779
Skyldige offentlige avgifter		347 415	78 815
Skyldig utbytte		1 800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		124 891	113 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 817</b>	<b>3 856 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 262 272</b>	<b>11 599 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 645 437</b>	<b>15 665 108</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544684

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 939 443 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØNA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Falsens gate 12  
2317 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Trond Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 939 443 851  
NORRØNA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 204 970	4 892 391
Andre driftsinntekter		2 718 734	1 680 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 923 704</b>	<b>6 572 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 095 505	1 234 879
Ordinære avskrivninger	2	397 272	264 936
Andre driftskostnader		3 789 150	3 153 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 281 927</b>	<b>4 652 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 777</b>	<b>1 919 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 679	3 247
Andre finansinntekter		324 473	893 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>334 152</b>	<b>897 210</b>
Annen rentekostnad		384 010	113 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>384 010</b>	<b>113 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 858</b>	<b>783 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 591 919</b>	<b>2 703 200</b>
Skattekostnad på resultat	3	474 454	352 779
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 800 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		317 465	850 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 083 164</b>	<b>3 765 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 383 164</b>	<b>4 065 699</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 9 386 456	7 743 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 386 456</b>	<b>7 743 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 386 456</b>	<b>7 743 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	128 628	1 811 388
Betalbar skatt	3 474 883	352 779
Skyldige offentlige avgifter	347 415	78 815
Skyldig utbytte	1 800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	124 891	113 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 875 817</b>	<b>3 856 402</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 262 272</b>	<b>11 599 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 645 437</b>	<b>15 665 108</b>



Organisasjonsnr: 939 443 851  
NORRØNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøna Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøna Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### 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>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BM32B-D6CTT-V43PO-Q7G8L-H8IQV-CZ1LC



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 15:31:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BM32B-D6CTT-V43PO-Q7G8L-H8IQV-CZ1LC

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>



# Årsregnskap 2022

## Norrøna Eiendom AS

Resultat  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 939 443 851



## Norrøna Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekter		5 204 970	4 892 391
Andre driftsinntekter		2 718 734	1 680 280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 923 704</b>	<b>6 572 671</b>
Lønnskostnad	1	1 095 505	1 234 879
Ordinære avskrivninger	2	397 272	264 936
Andre driftskostnader		3 789 150	3 153 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 281 927</b>	<b>4 652 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 777</b>	<b>1 919 849</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		9 679	3 247
Andre finansinntekter		324 473	893 963
Rentekostnader		384 010	113 859
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 858</b>	<b>783 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 591 919</b>	<b>2 703 200</b>
Skattekostnad på resultat	3	474 454	352 779
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 800 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		317 465	850 421
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 117 465</b>	<b>2 350 421</b>



## Norrøna Eiendom AS

### Balanse

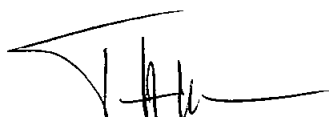
Anleggsmidler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 4	7 557 051	7 330 739
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	547 000	547 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 104 051</b>	<b>7 877 739</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 020 000	4 020 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 020 000</b>	<b>4 020 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 124 051</b>	<b>11 897 739</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 878 953	1 052 931
Andre kortsiktige fordringer		297 675	1 028 091
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 176 628</b>	<b>2 081 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 344 758	1 686 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 521 386</b>	<b>3 767 369</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 645 437</b>	<b>15 665 108</b>



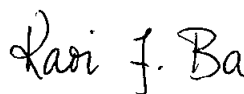
## Norrøna Eiendom AS


## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 083 164	3 765 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 083 164</b>	<b>3 765 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 383 164</b>	<b>4 065 699</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 386 456	7 743 007
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 386 456</b>	<b>7 743 007</b>
Leverandørgjeld		128 628	1 811 388
Betalbar skatt	3	474 883	352 779
Skyldige offentlige avgifter		347 415	78 815
Skyldig utbytte		1 800 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		124 891	113 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 875 817</b>	<b>3 856 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 262 272</b>	<b>11 599 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 645 437</b>	<b>15 665 108</b>

  
Trond Bakke  
styreleder

Styret i Norrøna Eiendom AS

  
Kari Johanne Bakke  
styremedlem

  
Ellen Bakke Dobloug  
styremedlem

  
Per-Christian Bakke  
daglig leder



## Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

---

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etterhvert som de blir opptjent.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



## Norrøna Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	943 922	1 069 237
Arbeidsgiveravgift	134 588	152 246
Pensjonskostnader	16 515	13 396
Andre ytelser	479	0
<b>Sum</b>	<b>1 095 505</b>	<b>1 234 879</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	30 009 614	818 933	30 828 547
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	623 584		623 584
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>30 633 198</b>	<b>818 933</b>	<b>31 452 131</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	23 076 144	271 933	23 348 077
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 557 053</b>	<b>547 000</b>	<b>8 104 053</b>
Årets ordinære avskrivninger	397 272		397 272
Økonomisk levetid	10-25 år	6 år	



## Norrøna Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	474 454	352 779
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>474 454</b>	<b>352 779</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 591 919	2 703 200
Permanente forskjeller	-299 750	-863 683
Endring i midlertidige forskjeller	-135 563	-235 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 156 607</b>	<b>1 603 539</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	474 883	352 779
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>474 883</b>	<b>352 779</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-7 554 653	-7 690 216	-135 563
<b>Sum</b>	<b>-7 554 653</b>	<b>-7 690 216</b>	<b>-135 563</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 554 653	7 690 216	135 563
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Langsiktig gjeld , pantstillelser og garantier

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 859 864

#### Pantstillelser og lignende 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant 9 386 456  
Gjennomsnittlig rente på gjeld Nibor + 1,75%

#### Eiendeler stillet som sikkerhet

Tomter 686 480  
Bygninger 62 822  
Sum bokført verdi 749 302