



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN LEIE TIL EIE AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 490 000	
Annen driftsinntekt		532 800	104 500
Sum inntekter		3 022 800	104 500
Kostnader			
Varekostnad		2 508 842	1 755
Annen driftskostnad	2	154 636	28 638
Sum kostnader		2 663 478	30 393
Driftsresultat		359 322	74 107
Annen rentekostnad		374 632	52 148
Sum finanskostnader		374 632	52 148
Netto finans		-374 632	-52 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 310	21 959
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 368	4 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 942	17 128
Årsresultat		-11 942	17 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 942	17 128
Totalresultat		-11 942	17 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 942	
Avsatt til annen egenkapital			17 128
Sum overføringer og disponeringer		-11 942	17 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 042 420	8 394 840
Sum varige driftsmidler	5	23 042 420	8 394 840
Sum anleggsmidler		23 042 420	8 394 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 686	
Kundefordringer på selskap i samme konsern		15 310	
Sum fordringer		21 996	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 995	403 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 995	403 184
Sum omløpsmidler		71 991	403 184
SUM EIENDELER		23 114 411	8 798 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		11 942	
Sum innskutt egenkapital		1 511 942	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			
Udekket tap		11 942	
Sum opptjent egenkapital		-11 942	
Sum egenkapital		1 500 000	1 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	17 156 083	6 243 460
Langsiktig konserngjeld	4, 6	4 255 500	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 411 583	7 243 460
Sum langsiktig gjeld		21 411 583	7 243 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			667
Kortsiktig konserngjeld	6		21 959
Annen kortsiktig gjeld		202 828	31 938
Sum kortsiktig gjeld		202 828	54 564
Sum gjeld		21 614 411	7 298 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 114 411	8 798 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 138293

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN LEIE TIL EIE AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 490 000	
Annen driftsinntekt		532 800	104 500
Sum inntekter		3 022 800	104 500
Kostnader			
Varekostnad		2 508 842	1 755
Annen driftskostnad	2	154 636	28 638
Sum kostnader		2 663 478	30 393
Driftsresultat		359 322	74 107
Annen rentekostnad		374 632	52 148
Sum finanskostnader		374 632	52 148
Netto finans		-374 632	-52 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 368	4 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 942	17 128
Årsresultat		-11 942	17 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 942	17 128
Totalresultat		-11 942	17 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 942	
Avsatt til annen egenkapital			17 128
Sum overføringer og disponeringer		-11 942	17 128



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

23 042 420

8 394 840

Sum varige driftsmidler

5

23 042 420

8 394 840

Sum anleggsmidler

23 042 420

8 394 840

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 686

Kundefordringer på

selskap i samme konsern

15 310

Sum fordringer

21 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

49 995

403 184

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

49 995

403 184

Sum omløpsmidler

71 991

403 184

SUM EIENDELER

23 114 411

8 798 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 500 000

1 500 000

Annen innskutt egenkapital

11 942

Sum innskutt egenkapital

1 511 942

1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

11 942

Sum opptjent egenkapital

-11 942

Sum egenkapital

1 500 000

1 500 000

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	17 156 083	6 243 460
Langsiktig konserngjeld	4, 6	4 255 500	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 411 583	7 243 460
Sum langsiktig gjeld		21 411 583	7 243 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			667
Kortsiktig konserngjeld	6		21 959
Annen kortsiktig gjeld		202 828	31 938
Sum kortsiktig gjeld		202 828	54 564
Sum gjeld		21 614 411	7 298 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 114 411	8 798 024



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

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



Elganeveien 1
4373 Egersund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Leie Til Eie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøn Leie Til Eie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Arnfred Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AAXMY-OD1PO-1G0SE-0LYE1-YEE3D-175BI



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."

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-06 21:58:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAXMV-ODTPO-1G0SE-OLYET-YEE3D-175BI

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/validate>



Årsregnskap 2021 Norrøn Leie Til Eie AS



Resultatregnskap

Norrøn Leie Til Eie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 490 000	0
Annen driftsinntekt		532 800	104 500
Sum driftsinntekter		3 022 800	104 500
Varekostnad		2 508 842	1 755
Annen driftskostnad	2	154 636	28 638
Sum driftskostnader		2 663 478	30 393
Driftsresultat		359 322	74 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		374 632	52 148
Resultat av finansposter		-374 632	-52 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 310	21 959
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 368	4 831
Årsresultat		-11 942	17 128
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	17 128
Overført til udekket tap		11 942	0
Sum overføringer		-11 942	17 128



Balanse
Norrøn Leie Til Eie AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 042 420	8 394 840
Sum varige driftsmidler	5	<u>23 042 420</u>	<u>8 394 840</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 042 420</u>	<u>8 394 840</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 686	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern		15 310	0
Sum fordringer		<u>21 996</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 995	403 184
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>49 995</u>	<u>403 184</u>
Sum omløpsmidler		<u>71 991</u>	<u>403 184</u>
Sum eiendeler		<u>23 114 411</u>	<u>8 798 024</u>



Balanse Norrøn Leie Til Eie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		11 942	0
Sum innskutt egenkapital		1 511 942	1 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-11 942	0
Sum opptjent egenkapital		-11 942	0
Sum egenkapital		1 500 000	1 500 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	4 255 500	1 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	17 156 083	6 243 460
Sum annen langsiktig gjeld		21 411 583	7 243 460
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	667
Kortsiktig konserngjeld	6	0	21 959
Annen kortsiktig gjeld		202 828	31 938
Sum kortsiktig gjeld		202 828	54 564
Sum gjeld		21 614 411	7 298 024
Sum egenkapital og gjeld		23 114 411	8 798 024

Styret i Norrøn Leie Til Eie AS

Inge Andreassen
styreleder

Tor Inge Larsen
styremedlem/daglig leder

Dag Einar Andreassen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. 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.

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.



Noter til regnskapet 2021

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 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	8 394 840	8 394 840
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	17 150 000	17 150 000
- Avgang i året	2 502 420	2 502 420
= Anskaffelseskost 31.12.21	23 042 420	23 042 420
= Bokført verdi 31.12.21	23 042 420	23 042 420
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Boliger på langtidsutleie og rett til utkjøp for leietaker basert på kostpris, vurderes ikke å ha verdifall. Nedskrivingsplikt vurderes ved brudd på kontrakten.

Note 4 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 156 083	6 243 460
Øvrig langsiktig gjeld	4 255 500	1 000 000
Sum	21 411 583	7 243 460

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 16.576.183



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 156 083	6 243 460
Sum	17 156 083	6 243 460
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	23 042 420	8 394 840
Sum	23 042 420	8 394 840

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kundefordringer konsern	15 310	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 255 500	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	21 959
Sum	4 255 500	1 021 959

Innlån fra Norrøn Gruppen AS

Det er i 2021 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 15.310 fra mor.