



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 556 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORFLOOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strømsveien 325 1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 799 125	37 203 628
Sum inntekter		22 799 125	37 203 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 848 474	2 207 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 601 040	5 145 834
Annen driftskostnad	1	3 022 048	7 222 813
Sum kostnader		12 471 562	14 575 736
Driftsresultat		10 327 563	22 627 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 068	26 938
Sum finansinntekter		125 068	26 938
Annen rentekostnad	3	2 286 010	2 592 633
Sum finanskostnader		2 286 010	2 592 633
Netto finans		-2 160 942	-2 565 695
Ordinært resultat før skattekostnad		8 166 621	20 062 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 796 834	4 531 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 369 787	15 530 917
Årsresultat		6 369 787	15 530 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 369 787	15 530 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	869 787	14 530 917
Sum overføringer og disponeringer		6 369 787	15 530 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	338 624	543 541
Sum varige driftsmidler		137 850 119	143 530 461
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		162 795 749	168 476 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8,9	11 888 876	12 477 926
Andre fordringer	8	891 173	1 156 686
Sum fordringer		12 780 049	13 634 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 651 933	15 025 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 651 933	15 025 138
Sum omløpsmidler		25 431 982	28 659 750
SUM EIENDELER		188 227 731	197 135 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	85 748 926	84 879 139
Sum opptjent egenkapital		85 748 926	84 879 139
Sum egenkapital		105 751 426	104 881 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 714 965	6 820 609
Sum avsetninger for forpliktelser		5 714 965	6 820 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 727 303	8 531 840
Sum annen langsiktig gjeld		64 977 303	78 781 840
Sum langsiktig gjeld		70 692 268	85 602 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 884	606 477
Betalbar skatt	4	2 902 478	3 024 354
Skyldig offentlige avgifter		622 993	598 069
Utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 076 682	1 422 852
Sum kortsiktig gjeld		11 784 037	6 651 752
Sum gjeld		82 476 305	92 254 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 227 731	197 135 840



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	243 353 767	246 859 428
Sum inntekter		243 353 767	246 859 428
Kostnader			
Varekostnad	3	137 269 955	133 820 289
Lønnskostnad	4	50 832 029	46 139 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 467 808	7 103 431
Annen driftskostnad	4,6	27 731 193	29 395 218
Sum kostnader		224 300 985	216 457 968
Driftsresultat		19 052 782	30 401 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 845	68 450
Sum finansinntekter		335 845	68 450
Annen rentekostnad		2 302 594	2 604 812
Sum finanskostnader		2 302 594	2 604 812
Netto finans		-1 966 749	-2 536 362
Ordinært resultat før skattekostnad		17 086 033	27 865 098
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 793 758	6 260 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 292 275	21 604 137
Årsresultat		13 292 275	21 604 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	5 500 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	7 792 275	20 604 136
Sum overføringer og disponeringer		13 292 275	21 604 136



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	15 372	26 901
Sum immaterielle eiendeler		15 372	26 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	7 895 871	8 174 184
Sum varige driftsmidler		145 407 366	151 161 104
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	282 619	712 858
Sum finansielle anleggsmidler		282 619	712 858
Sum anleggsmidler		145 705 357	151 900 863
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	68 551 176	56 027 275
Sum varer		68 551 176	56 027 275
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	26 822 824	27 354 949
Andre fordringer	11	1 943 915	2 386 098
Sum fordringer		28 766 739	29 741 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	26 074 500	34 907 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 074 500	34 907 905
Sum omløpsmidler		123 392 415	120 676 227
SUM EIENDELER		269 097 772	272 577 090



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	20 000 000	20 000 000
Overkurs	8	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	96 639 439	88 847 167
Sum opptjent egenkapital		96 639 439	88 847 167
Sum egenkapital		116 641 939	108 849 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 281 010	6 442 396
Sum avsetninger for forpliktelser		5 281 010	6 442 396
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 527 837	9 332 374
Sum annen langsiktig gjeld		65 777 837	79 582 374
Sum langsiktig gjeld		71 058 847	86 024 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1,11,1 4	52 448 892	55 697 921
Betalbar skatt	7	4 955 144	4 705 543
Skyldige offentlige avgifter		9 266 857	8 858 680
Utbytte	8	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	9 226 094	7 440 509
Sum kortsiktig gjeld		81 396 987	77 702 653
Sum gjeld		152 455 834	163 727 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 097 773	272 577 090



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659904

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 556 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORFLOOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsv 323
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 799 125	37 203 628
Sum inntekter		22 799 125	37 203 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 848 474	2 207 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 601 040	5 145 834
Annen driftskostnad	1	3 022 048	7 222 813
Sum kostnader		12 471 562	14 575 736
Driftsresultat		10 327 563	22 627 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 068	26 938
Sum finansinntekter		125 068	26 938
Annen rentekostnad	3	2 286 010	2 592 633
Sum finanskostnader		2 286 010	2 592 633
Netto finans		-2 160 942	-2 565 695
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 796 834	4 531 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 369 787	15 530 917
Årsresultat		6 369 787	15 530 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 369 787	15 530 917
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	869 787	14 530 917
Sum overføringer og disponeringer		6 369 787	15 530 917



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	338 624	543 541
Sum varige driftsmidler		137 850 119	143 530 461

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		24 945 630	24 945 630

Sum anleggsmidler		162 795 749	168 476 091
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7,8,9	11 888 876	12 477 926
Andre fordringer	8	891 173	1 156 686
Sum fordringer		12 780 049	13 634 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	12 651 933	15 025 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 651 933	15 025 138

Sum omløpsmidler		25 431 982	28 659 750
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		188 227 731	197 135 841
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkurs	5	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	85 748 926	84 879 139
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		85 748 926	84 879 139
Sum egenkapital		105 751 426	104 881 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 714 965	6 820 609
Sum avsetninger for forpliktelses		5 714 965	6 820 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 727 303	8 531 840
Sum annen langsiktig gjeld		64 977 303	78 781 840
Sum langsiktig gjeld		70 692 268	85 602 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 884	606 477
Betalbar skatt	4	2 902 478	3 024 354
Skyldig offentlige avgifter		622 993	598 069
Utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 076 682	1 422 852
Sum kortsiktig gjeld		11 784 037	6 651 752
Sum gjeld		82 476 305	92 254 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 227 731	197 135 840



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	243 353 767	246 859 428
Sum inntekter		243 353 767	246 859 428
Kostnader			
Varekostnad	3	137 269 955	133 820 289
Lønnskostnad	4	50 832 029	46 139 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	8 467 808	7 103 431
Annen driftskostnad	4, 6	27 731 193	29 395 218
Sum kostnader		224 300 985	216 457 968
Driftsresultat		19 052 782	30 401 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 845	68 450
Sum finansinntekter		335 845	68 450
Annen rentekostnad		2 302 594	2 604 812
Sum finanskostnader		2 302 594	2 604 812
Netto finans		-1 966 749	-2 536 362
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 793 758	6 260 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 292 275	21 604 137
Årsresultat		13 292 275	21 604 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	5 500 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	7 792 275	20 604 136
Sum overføringer og disponeringer		13 292 275	21 604 136



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	15 372	26 901
Sum immaterielle eiendeler		15 372	26 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	7 895 871	8 174 184
Sum varige driftsmidler		145 407 366	151 161 104
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	282 619	712 858
Sum finansielle anleggsmidler		282 619	712 858
Sum anleggsmidler		145 705 357	151 900 863
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	68 551 176	56 027 275
Sum varer		68 551 176	56 027 275
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	26 822 824	27 354 949
Andre fordringer	11	1 943 915	2 386 098
Sum fordringer		28 766 739	29 741 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	26 074 500	34 907 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 074 500	34 907 905
Sum omløpsmidler		123 392 415	120 676 227
SUM EIENDELER		269 097 772	272 577 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	20 000 000	20 000 000
Overkurs	8	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	96 639 439	88 847 167
Sum opptjent egenkapital		96 639 439	88 847 167
Sum egenkapital		116 641 939	108 849 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 281 010	6 442 396
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 281 010	6 442 396
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 527 837	9 332 374
Sum annen langsiktig gjeld		65 777 837	79 582 374
Sum langsiktig gjeld		71 058 847	86 024 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1,11,14	52 448 892	55 697 921
Betalbar skatt	7	4 955 144	4 705 543
Skyldige offentlige avgifter		9 266 857	8 858 680
Utbytte	8	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	9 226 094	7 440 509
Sum kortsiktig gjeld		81 396 987	77 702 653
Sum gjeld		152 455 834	163 727 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 097 773	272 577 090



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<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>

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument.



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<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>

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument.



**Årsoppgjør 2022
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2022. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

Eiendomsselskapet forvalter en eiendomsmasse bestående av 12 næringseiendommer fra Bodø i nord til Kristiansand i sør.

Utleiegraden for 2022 var på 98,6 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2022 var kr 22 799 125,-, som er en økning med 4,3 % fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1,6 % i forhold til 2021 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2022 med 5,4 % til kr 236 510 852.

Volumet i flis-importen til Norge for 2022 var ned 9,0%. (SSB/NBKF).

For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 4,1%. Hovedgrunnen er noe frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2023 forventer vi et ytterligere redusert importvolum for bransjen, noe som både skyldes nasjonale forhold som økte renter, men også at vår varegruppe har hatt betydelig prisoppgang på grunn av økte energipriser. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2022 – 2024 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2023 og 2024, er en reduksjon på 1,0 % i 2023 (produksjonsverdi), og en økning på 0,1 % i 2024 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2022.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som ligger på +/- 20% av totalomsetningen vår. "Billigkjedene" tar hele det nederste prissegmentet i markedet. Vi opererer i et mellom til høyt prissegment, som er i henhold til vår strategi.

Satsingen på VVS og baderomsmøbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er planer om å redusere bemanningen med 2 – 3 årsverk. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2023. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 1198 dager hvilket utgjør 5,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1090 dager tilsvarende 6,3 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 93 ansatte er det 28 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

Redegjørelse åpenhetsloven

Konsernet er forpliktet til å følge reglene og retningslinjene i åpenhetsloven for å sikre gjennomsiktighet og åpenhet i deres virksomhet. Selskapet tar dette ansvaret på alvor og legger vekt på åpen kommunikasjon og informasjonsdeling.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Konsernet erkjenner betydningen av menneskerettigheter og er forpliktet til å respektere og fremme dem i sin virksomhet. Selskapet tar ansvar for å sikre at deres aktiviteter ikke krenker menneskerettighetene, verken direkte eller indirekte.

I sin praksis jobber konsernet aktivt med å identifisere, forebygge og håndtere eventuelle risikoer for menneskerettighetsbrudd i deres forsyningskjede og forretningsvirksomhet. Dette inkluderer blant annet å vurdere leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter for å sikre at de oppfyller de nødvendige standardene for menneskerettigheter.

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettferdig og verdig, og at de har en trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnarbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.

Gjennom engasjement, opplæring og kontinuerlig forbedring søker selskapet å styrke sin innsats for å respektere menneskerettighetene og bidra til en bærekraftig og rettferdig virksomhet.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2022 var kr 243 353 767 mot kr 246 859 428 i 2021. Resultatet for konsernet for 2022 viser et overskudd på kr 13 292 275 mot kr 21 604 097 i 2021. Totalkapitalen var pr. 31.12.22 kr 269 097 773 sammenlignet med kr 272 577 090 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 43,3 % mot 39,9 % året før.

Morselskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på kr 6 369 787 mot et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.22 kr 188 227 731 sammenlignet med kr 197 135 841 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 56,2 % mot 53,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 6 369 787 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	5 500 000
Overføring til annen egenkapital	kr	869 787

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 13 292 275



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		22 799 125	37 203 628
Sum driftsinntekter		22 799 125	37 203 628
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 848 474	2 207 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 601 040	5 145 834
Annen driftskostnad	1	3 022 048	7 222 813
Sum driftskostnader		12 471 562	14 575 736
DRIFTSRESULTAT		10 327 563	22 627 892
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		125 068	26 938
Sum finansinntekter		125 068	26 938
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 286 010	2 592 633
Sum finanskostnader		2 286 010	2 592 633
NETTO FINANSPOSTER		(2 160 942)	(2 565 695)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 166 621	20 062 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 796 834	4 531 280
ORDINÆRT RESULTAT		6 369 787	15 530 917
ÅRSRESULTAT		6 369 787	15 530 917
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	869 787	14 530 917
SUM OVERFØRINGER		6 369 787	15 530 917



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	338 624	543 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		162 795 749	168 476 091
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7,8,9	11 888 876	12 477 926
Andre fordringer	8	891 173	1 156 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 651 933	15 025 138
Sum omløpsmidler		25 431 982	28 659 750
SUM EIENDELER		188 227 731	197 135 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkursfond	5	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	85 748 926	84 879 139
Sum opptjent egenkapital		85 748 926	84 879 139
Sum egenkapital		105 751 426	104 881 639
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 714 965	6 820 609
Sum avsetning for forpliktelser		5 714 965	6 820 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 727 303	8 531 840
Sum annen langsiktig gjeld		64 977 303	78 781 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 884	606 477
Betalbar skatt	4	2 902 478	3 024 354
Skyldig offentlige avgifter		622 993	598 069
Utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 076 682	1 422 852
Sum kortsiktig gjeld		11 784 037	6 651 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 227 731	197 135 841



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto på en konto.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2022	2021
Lønninger	2 436 238	1 878 884
Arbeidsgiveravgift	374 169	290 508
Pensjonskostnader	38 067	37 697
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 848 474	2 207 089

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 1 023 868. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 176 864. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 105 200 ekskl. mva. herav kr 15 900 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 38 067 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormatr.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 640 730	217 698 760	1 135 149	221 474 639
+ Tilgang	0	920 698	0	920 698
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	218 619 458	1 135 149	222 395 336
Oppskrivning pr. 1/1	0	1 865 486	0	1 865 486
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	1 865 486	0	1 865 486
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	2 112 584	76 577 325	591 608	79 809 663
+ Ordinære avskrivninger	0	6 340 609	204 917	6 545 525
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 640 730	82 973 449	796 524	86 410 703
Balanseført verdi pr. 31/12	0	137 511 495	338 625	137 850 119
Prosentavskrivning for ord. avskr.	20-20	2-10	20-33	

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret v/pant	Gjeld pr. 31.12.	Eiendel stilt som sikkerhet	Årlige avdrag	Balanseverdi pant
	57 250 000	(A), (B)	3 000 000	137 511 495

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstølveien 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7075 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skien	221	1006	3	Skien
Skjærvaveien 10	2010 Strømmen	75	375		Skedsmo
Ladeveien 11,13	7041 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingeniør Rybergsgate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Friisvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	6517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 11 888 876.

Norfloor Eiendom AS har stilt aksjene i Norfloor AS som sikkerhet for lånet selskapet har hos Finfloor Holding AS og Intraform AS.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Gjeld pr. 31.12.2022, som forfaller til betaling etter 2027 er kr 42 250 000. Tilsvarende for 2021 var kr 55 250 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra januar 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på 50 MNOK. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 166 621
+ Permanente og andre forskjeller	809
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 025 650
= Inntekt	13 193 080

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	2 902 478
Betalbar skatt	2 902 478
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	- 1 105 644
= Ordinær skattekostnad	1 796 834
Skattesats i inntektsåret	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 192 704	20 022 250	2 829 546
+ Utestående fordringer	0	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	8 784 414	10 980 518	2 196 104
Sum	25 977 118	31 002 768	5 025 650
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			5 025 650

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 192 704	20 022 250
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	8 784 414	10 980 518
= Grunnlag utsatt skatt	25 977 118	31 002 768
Utsatt skatt	5 714 965	6 820 609

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Daniele Sardo	2 405	1,20 %
Sum	200 000	100,00 %

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	20 000 000	2 500	84 879 139	104 881 639
Utbytte			- 5 500 000	- 5 500 000
Årets resultat			6 369 787	6 369 787
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	85 748 926	105 751 426

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- / stemme- andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2022	Andel av resultat for 2022	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	35 836 145	6 922 488	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				35 836 145	6 922 488	24 945 630

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med avsetning for mulig tap på fordringer.

Kundefordringer til pålydende	11 888 876
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	11 888 876

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer Norfloor AS	9 963 515	11 317 456		
Kortsiktige fordringer Intraform AS			5 633	
Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS			1 585 335	970 385
Sum	9 963 515	11 317 456	1 590 968	970 385



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Herav fordringer som forfaller > 1 år

Gjeld	Konsern		Andre nærstående	
	2022	2021	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS				
Gjeld til aksjonærer			2 949 636	2 229 573
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS				6 340 337
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS			4 957 282	
Sum			7 906 918	8 569 910

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 9 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Finfloor SA	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Finfloor SA
Spesialverktøy for Mur og Flis AS	Datterselskap av Finfloor Holding AS
Intraform AS	Eiet av Elisabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Elisabetta Cossutta	Styremedlem og aksjonær



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellig transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

- a) Utleie av lokaler til Norfloor AS til kr 15 829 668 og kr 13 285 391 i hhv. 2022 og 2021
- b) Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 126 543 og kr 1 447 513 i hhv. 2022 og 2021.
- c) Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 704 723 og kr 1 563 474 i hhv. 2022 og 2021.
- d) Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 925,- og kr 0 i hhv. 2022 og 2021.

Det vises til note 8 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 94 597 innestående på bunden skattetrekkskonto.



**Årsoppgjør 2022
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettvisende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2022. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

Eiendomsselskapet forvalter en eiendomsmasse bestående av 12 næringsseiendommer fra Bodø i nord til Kristiansand i sør.

Utleiegraden for 2022 var på 98,6 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2022 var kr 22 799 125,-, som er en økning med 4,3 % fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1,6 % i forhold til 2021 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2022 med 5,4 % til kr 236 510 852.

Volumet i flis-importen til Norge for 2022 var ned 9,0%. (SSB/NBKF).

For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 4,1%. Hovedgrunnen er noe fratfall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2023 forventer vi et ytterligere redusert importvolum for bransjen, noe som både skyldes nasjonale forhold som økte renter, men også at vår varegruppe har hatt betydelig prisoppgang på grunn av økte energipriser. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2022 – 2024 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2023 og 2024, er en reduksjon på 1,0 % i 2023 (produksjonsverdi), og en økning på 0,1 % i 2024 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2022.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som ligger på +/- 20% av totalomsetningen vår.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

"Billigkjedene" tar hele det nederste prissegmentet i markedet. Vi opererer i et mellom til høyt prissegment, som er i henhold til vår strategi.

Satsingen på VVS og badermøbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er planer om å redusere bemanningen med 2 – 3 årsverk. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2023. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdemppe den finansielle risiko i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av Innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 1198 dager hvilket utgjør 5,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1090 dager tilsvarende 6,3 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 93 ansatte er det 28 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetssplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

Redegjørelse åpenhetsloven

Konsernet er forpliktet til å følge reglene og retningslinjene i åpenhetsloven for å sikre gjennomsiktighet og åpenhet i deres virksomhet. Selskapet tar dette ansvaret på alvor og legger vekt på åpen kommunikasjon og Informasjonsdeling.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Konsernet erkjenner betydningen av menneskerettigheter og er forpliktet til å respektere og fremme dem i sin virksomhet. Selskapet tar ansvar for å sikre at deres aktiviteter ikke krenker menneskerettighetene, verken direkte eller indirekte.

I sin praksis jobber konsernet aktivt med å identifisere, forebygge og håndtere eventuelle risikoer for menneskerettsbrudd i deres forsyningskjede og forretningsvirksomhet. Dette inkluderer blant annet å vurdere leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter for å sikre at de oppfyller de nødvendige standardene for menneskerettigheter.

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettferdig og verdig, og at de har en trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnearbeid og andre menneskerettsbrudd i sine operasjoner.

Gjennom engasjement, opplæring og kontinuerlig forbedring søker selskapet å styrke sin innsats for å respektere menneskerettighetene og bidra til en bærekraftig og rettferdig virksomhet.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2022 var kr 243 353 767 mot kr 246 859 428 i 2021. Resultatet for konsernet for 2022 viser et overskudd på kr 13 292 275 mot kr 21 604 097 i 2021. Totalkapitalen var pr. 31.12.22 kr 269 097 773 sammenlignet med kr 272 577 090 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 43,3 % mot 39,9 % året før.

Morselskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på kr 6 369 787 mot et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.22 kr 188 227 731 sammenlignet med kr 197 135 841 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 56,2 % mot 53,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 6 369 787 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	5 500 000
Overføring til annen egenkapital	kr	869 787

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 13 292 275



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2022

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		22 799 125	37 203 628
Sum driftsinntekter		22 799 125	37 203 628
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 848 474	2 207 089
Avskrivning på varige driftsmidler	2	6 601 040	5 145 834
Annen driftskostnad	1	3 022 048	7 222 813
Sum driftskostnader		12 471 562	14 575 736
DRIFTSRESULTAT		10 327 563	22 627 892
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		125 068	26 938
Sum finansinntekter		125 068	26 938
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 286 010	2 592 633
Sum finanskostnader		2 286 010	2 592 633
NETTO FINANSPOSTER		(2 160 942)	(2 565 695)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 166 621	20 062 197
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 796 834	4 531 280
ORDINÆRT RESULTAT		6 369 787	15 530 917
ÅRSRESULTAT		6 369 787	15 530 917
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	869 787	14 530 917
SUM OVERFØRINGER		6 369 787	15 530 917



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	137 511 495	142 986 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	338 624	543 541
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		162 795 749	168 476 091
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7,8,9	11 888 876	12 477 926
Andre fordringer	8	891 173	1 156 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	12 651 933	15 025 138
Sum omløpsmidler		25 431 982	28 659 750
SUM EIENDELER		188 227 731	197 135 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000 000	20 000 000
Overkursfond	5	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	85 748 926	84 879 139
Sum opptjent egenkapital		85 748 926	84 879 139
Sum egenkapital		105 751 426	104 881 639
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 714 965	6 820 609
Sum avsetning for forpliktelser		5 714 965	6 820 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 727 303	8 531 840
Sum annen langsiktig gjeld		64 977 303	78 781 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		681 884	606 477
Betalbar skatt	4	2 902 478	3 024 354
Skyldig offentlige avgifter		622 993	598 069
Utbytte	5	5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	2 076 682	1 422 852
Sum kortsiktig gjeld		11 784 037	6 651 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 227 731	197 135 841





NORFLOOR EIENDOM AS


Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	8 166 621	20 062 197
- Perlodens betalte skatt	-3 024 354	-893 677
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	6 601 040	5 145 834
- Gevinst ved salg av eiendom	0	-11 730 893
+/- Endring kundefordringer	589 050	4 197 804
+/- Endring i leverandørgjeld	75 408	-1 926 299
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	944 265	223 001
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 352 030	15 077 966
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-920 699	-11 910 586
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	16 618 571
- Utbetaling ved kjøp av aksjer	0	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig fordring	0	0
+ Innbetaling av langsiktig-/kortsiktig fordring	0	0
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-920 699	4 707 985
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i gjeld til finansinstitusjon	-13 000 000	-3 616 795
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 530 166	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-6 334 704	-3 000 000
- Utbetaling av utbytte	-1 000 000	0
+ Innbetaling av ny egenkapital	0	0
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-14 804 537	-6 616 795
= Nto endring i kontanter mv	-2 373 206	13 169 157
+ Beholdning i kontanter 1.1.	15 025 138	1 855 981
= Kontantbeholdning 31.12.	12 651 932	15 025 138
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	12 557 335	14 869 847
+ Skattetrekkinnskudd o.l.pr 31.12.	94 597	155 291
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	12 651 932	15 025 138

Kontantoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.
Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto på en konto.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.

Noter for NORFLOOR EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 091556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2022	2021
Lønninger	2 436 238	1 878 884
Arbeidsgiveravgift	374 169	290 508
Pensjonskostnader	38 067	37 697
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 848 474	2 207 089

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 1 023 868. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 176 864. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 105 200 ekskl. mva. herav kr 15 900 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 38 067 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøy og kontormatr.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 640 730	217 698 760	1 135 149	221 474 639
+ Tilgang	0	920 698	0	920 698
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	218 619 458	1 135 149	222 395 336
Oppskrivning pr. 1/1	0	1 865 486	0	1 865 486
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	1 865 486	0	1 865 486
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	2 112 584	76 577 325	591 608	79 809 663
+ Ordinære avskrivninger	0	6 340 609	204 917	6 545 525
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 640 730	82 973 449	796 524	86 410 703
Balanseført verdi pr. 31/12	0	137 511 495	338 625	137 850 119
Prosentstørrelse for ord. avskr.	20-20	2-10	20-33	

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret v/pant	Gjeld pr. 31.12.	Eiendel stilt som sikkerhet	Årlige avdrag	Balanseverdi pant
	57 250 000	(A), (B)	3 000 000	137 511 495

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstøvelen 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7076 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skjøn	221	1006	3	Skjøn
Skjærvavøien 10	2010 Strømmen	75	375		Skedsmo
Ladeveien 11,13	7041 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingenlør Rybergsgate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Frillsvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	8517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 11 888 876.

Norfloor Eiendom AS har stilt aksjene i Norfloor AS som sikkerhet for lånet selskapet har hos Finfloor Holding AS og Intraform AS.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Gjeld pr. 31.12.2022, som forfaller til betaling etter 2027 er kr 42 250 000. Tilsvarende for 2021 var kr 55 250 000.

For å redusere renterisiko relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra januar 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på 50 MNOK. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømskring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	8 166 621
+ Permanente og andre forskjeller	809
+ Endring i midlertidige forskjeller	5 025 650
= Inntekt	13 193 080

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	2 902 478
Betalbar skatt	2 902 478
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	- 1 105 644
= Ordinær skattekostnad	1 796 834
Skattesats i inntektsåret	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 192 704	20 022 250	2 829 546
+ Utestående fordringer	0	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	8 784 414	10 980 518	2 196 104
Sum	25 977 118	31 002 768	5 025 650
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			5 025 650

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 192 704	20 022 250
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	8 784 414	10 980 518
= Grunnlag utsatt skatt	25 977 118	31 002 768
Utsatt skatt	5 714 965	6 820 609



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

<i>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.</i>	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Daniele Sardo	2 405	1,20 %
Sum	200 000	100,00 %

<i>Egenkapital</i>	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	20 000 000	2 500	84 879 139	104 881 639
Utbytte			- 5 500 000	- 5 500 000
Årets resultat			6 369 787	6 369 787
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	85 748 926	105 751 426

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- / stemme- andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2022	Andel av resultat for 2022	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	35 836 145	6 922 488	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				35 836 145	6 922 488	24 945 630

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med avsetning for mulig tap på fordringer.

Kundefordringer til pålydende	11 888 878
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	11 888 878



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2022	2021	2022	2021
Kundefordringer Norfloor AS	9 983 515	11 317 456		
Kortsiktige fordringer Intraform AS			5 633	
Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS			1 585 335	970 385
Sum	9 983 515	11 317 456	1 590 968	970 385

Herav fordringer som forfaller > 1 år

Gjeld	Konsern		Andre nærstående	
	2022	2021	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS				
Gjeld til aksjonærer			2 949 636	2 229 573
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS				6 340 337
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS			4 957 282	
Sum			7 906 918	8 569 910

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 9 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Finfloor SA	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Finfloor SA
Spesialverktøy for Mur og Flis AS	Datterselskap av Finfloor Holding AS
Intraform AS	Eiet av Ellsabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Ellsabetta Cossutta	Styremedlem og aksjonær



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2022

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

- a) Utleie av lokaler til Norfloor AS til kr 15 829 668 og kr 13 285 391 i hhv. 2022 og 2021
- b) Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 126 543 og kr 1 447 513 i hhv. 2022 og 2021.
- c) Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 704 723 og kr 1 563 474 i hhv. 2022 og 2021.
- d) Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 925,- og kr 0 i hhv. 2022 og 2021.

Det vises til note 8 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 94 597 innestående på bunden skattetrekkskonto.



Til generalforsamlingen i
Norfloor Eiendom AS



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: lot@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Leif Ove Tautra

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norfloor Eiendom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 6 369 787, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 13 292 275.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet: som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet: som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those member firms which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com.



revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 06.07.2023

BHL DA

Leif Ove Tautra
Statsautorisert revisor



**Årsoppgjør 2022
for
Norfloor Eiendom AS Konsern**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet er lokallisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2022. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

Eiendomsselskapet forvalter en eiendomsmasse bestående av 12 næringsleiligheter fra Bodø i nord til Kristiansand i sør.

Utleiegraden for 2022 var på 98,6 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2022 var kr 22 799 125, som er en økning med 4,3 % fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1,6 % i forhold til 2021 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2022 med 5,4 % til kr 236 510 852.

Volumet i flis-importen til Norge for 2022 var ned 9,0%. (SSB/NBKF).

For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 4,1%. Hovedgrunnen er noe frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2023 forventer vi et ytterligere redusert importvolum for bransjen, noe som både skyldes nasjonale forhold som økte renter, men også at vår varegruppe har hatt betydelig prisoppgang på grunn av økte energipriser. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2022 – 2024 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2023 og 2024, er en reduksjon på 1,0 % i 2023 (produksjonsverdi), og en økning på 0,1 % i 2024 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2022.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2022

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som ligger på +/- 20% av totalomsetningen vår. "Billigkjedene" tar hele det nederste prissegmentet i markedet. Vi opererer i et mellom til høyt prissegment, som er i henhold til vår strategi.

Satsingen på VVS og baderoms møbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er planer om å redusere bemanningen med 2 – 3 årsverk. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2023. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (Indeksreguleres).

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdemppe den finansielle risiko i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av Innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år var 1198 dager hvilket utgjør 5,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1090 dager tilsvarende 6,3 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 93 ansatte er det 28 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2022

Redegjørelse åpenhetsloven

Konsernet er forpliktet til å følge reglene og retningslinjene i åpenhetsloven for å sikre gjennomsiktighet og åpenhet i deres virksomhet. Selskapet tar dette ansvaret på alvor og legger vekt på åpen kommunikasjon og informasjonsdeling.

Konsernet erkjenner betydningen av menneskerettigheter og er forpliktet til å respektere og fremme dem i sin virksomhet. Selskapet tar ansvar for å sikre at deres aktiviteter ikke krenker menneskerettighetene, verken direkte eller indirekte.

I sin praksis jobber konsernet aktivt med å identifisere, forebygge og håndtere eventuelle risikoer for menneskerettighetsbrudd i deres forsyningskjede og forretningsvirksomhet. Dette inkluderer blant annet å vurdere leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter for å sikre at de oppfyller de nødvendige standardene for menneskerettigheter.

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettferdig og verdig, og at de har en trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnearbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.

Gjennom engasjement, opplæring og kontinuerlig forbedring søker selskapet å styrke sin innsats for å respektere menneskerettighetene og bidra til en bærekraftig og rettferdig virksomhet.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2022 var kr 243 353 767 mot kr 246 859 428 i 2021. Resultatet for konsernet for 2022 viser et overskudd på kr 13 292 275 mot kr 21 604 097 i 2021. Totalkapitalen var pr. 31.12.22 kr 269 097 773 sammenlignet med kr 272 577 090 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 43,3 % mot 39,9 % året før.

Morselskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på kr 6 369 787 mot et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.22 kr 188 227 731 sammenlignet med kr 197 135 841 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.22 på 56,2 % mot 53,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 6 369 787 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	5 500 000
Overføring til annen egenkapital	kr	869 787

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

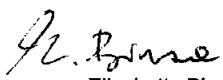
Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 13 292 275



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2022

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Resultatregnskap

	Note	2222	2121
ÅRSRESULTAT			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,2	243 353 767	246 859 428
Sum driftsinntekter		243 353 767	246 859 428
Driftskostnader			
Varekostnad	3	137 269 955	133 820 289
Lønnskostnad	4	50 832 029	46 139 030
Avskrivning på varige driftsmidler	5	8 467 808	7 103 431
Annen driftskostnad	4,6	27 731 193	29 395 218
Sum driftskostnader		224 300 985	216 457 969
DRIFTSRESULTAT		19 052 782	30 401 459
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		335 845	68 450
Sum finansinntekter		335 845	68 450
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 302 594	2 604 812
Sum finanskostnader		2 302 594	2 604 812
NETTO FINANSPOSTER		(1 966 749)	(2 536 361)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		17 086 033	27 865 097
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 793 758	6 260 961
ORDINÆRT RESULTAT		13 292 275	21 604 136
ÅRSRESULTAT		13 292 275	21 604 136
AVSATT TIL ORDINÆRT UTBYTTE			
Avsatt til ordinært utbytte	8	5 500 000	1 000 000
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	7 792 275	20 604 136
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		13 292 275	21 604 136



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	5	15 372	26 901
Sum immaterielle eiendeler		15 372	26 901
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	137 511 495	142 986 920
Driftsløssøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	7 895 871	8 174 184
Sum varige driftsmidler		145 407 366	151 161 104
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	282 619	712 858
Sum finansielle anleggsmidler		282 619	712 858
SUM ANLEGGSMIDLER		145 705 357	151 900 863
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	68 551 176	56 027 275
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	26 822 824	27 354 949
Andre fordringer	11	1 943 915	2 386 098
Sum fordringer		28 766 740	29 741 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	26 074 500	34 907 905
SUM OMLØPSMIDLER		123 392 415	120 676 227
SUM EIENDELER		269 097 773	272 577 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	20 000 000	20 000 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	96 639 442	88 847 167
Sum opptjent egenkapital		96 639 442	88 847 167
SUM EGENKAPITAL		116 641 942	108 849 667
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	7	5 281 010	6 442 396
Sum avsetning for forpliktelseser		5 281 010	6 442 396
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	57 250 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 527 837	9 332 374
Sum annen langsiktig gjeld		65 777 837	79 582 374
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 058 847	86 024 770

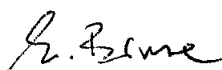


NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1,11,14	52 448 892	55 697 921
Betalbar skatt	7	4 955 144	4 705 543
Skyldig offentlige avgifter		9 266 857	8 858 680
Utbytte		5 500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11	9 226 094	7 440 509
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 396 987	77 702 653
SUM GJELD		152 455 834	163 727 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 097 776	272 577 090

Oslo, 30. juni 2023
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	17 086 033	27 865 097
- Periodens betalte skatt	-4 705 543	-893 677
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	8 467 808	7 103 432
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-11 730 894
+/- Endring varelager	-12 523 901	-918 914
+/- Endring kundefordringer	632 125	6 524 997
+/- Endring i leverandørgjeld	-3 249 029	-16 170 009
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 066 180	1 680 390
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 673 673	13 460 422
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 702 541	-12 394 575
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	16 618 571
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 702 541	4 223 996
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i gjeld til finansinstitusjon	-13 000 000	
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 530 166	
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-6 334 704	-6 616 795
- Utbetaling utbytte	-1 000 000	
+ Innbetaling av ny egenkapital		
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-14 804 537	-6 616 795
= Nto endring i kontanter mv	-8 833 405	11 067 623
+ Beholdning i kontanter 1.1.	34 907 905	23 840 281
= Kontantbeholdning 31.12.	26 074 500	34 907 905
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	24 443 229	33 251 307
+ Skattetrekklinnskudd o.l.pr 31.12.	1 631 271	1 656 598
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	26 074 500	34 907 905

Kontantoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.
Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Norfloor Eiendom AS og de selskaper som Norfloor Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernet består av Norfloor Eiendom AS og heleide datterselskap Norfloor AS.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskap som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansestidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at skattefordelen vil bli utnyttet.

Note 1 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Det har ilt. året vært foretatt forskjellige transaksjoner mellom nærstående parter. Alle transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til amlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom nærstående parter

Norfloor Eiendom AS har leid ut lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS. Total lele- og felleskostnader utgjorde kr 1 704 723 og kr 1 563 474 i hhv. 2022 og 2021.

Norfloor Eiendom AS har kjøpt varer og tjenester av Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 925 og 0 i hhv. 2022 og 2021.

Norfloor AS har solgt varer og tjenester til Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 1 364 573 og kr 1 313 128 i hhv. 2022 og 2021.

Norfloor AS har kjøpt varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 16 166 092 og kr 15 538 714 i hhv. 2022 og 2021.

Det vises til note 11 vedrørende balanseført mellomværender mellom nærstående parter.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Note 2 - Salgsinntekt

Virksomhetsområdet til Norfloor AS er salg av keramiske fliser, lim, fugemasser og andre tilhørende produkter til det norske markedet. Norfloor AS selger også bademøbler, dusjer, badekar, servanter, samt tilhørende produkter som for eksempel armaturer og blandedbatter.

Virksomhetsområdet til Norfloor Eiendom AS er utleie av næringselendom, i hovedsak bestående av kombinasjonsbygg med butikk-, kontor- og lagerlokaler.

Note 3 - Varekostnad

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det er gjort fradrag for ukurans, som følger:

Verdi varelager	kr	70 574 024
Ukurans en bloc	kr	- 2 022 848
<hr/>		
Virkelig verdi lager	kr	68 551 176

Note 4 - Lønnskostnad

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2022	2021
Lønninger	43 251 518	39 251 037
Arbeidsgiveravgift	6 183 668	5 592 202
Pensjonskostnader	954 421	783 040
Andre kostnader	442 422	512 751
<hr/>		
Sum lønnskostnader	50 832 029	46 139 030

Antall årsverk

Gjennomsnitt antall årsverk i året var 93.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 367 200, herav godtgjørelse for annen bistand kr 17 200.

Tjenestepensjonsordning

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Konsesjoner o.l.	Goodwill	Driftsløsere	Bygninger mm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	57 646	- 1 363 234	20 762 403	217 784 880	237 241 696
+ Tilgang			1 781 842	920 698	2 702 540
- Avgang					
Anskaffelseskost pr. 31.12.	57 646	- 1 363 234	22 544 245	218 705 578	239 944 235
Oppskrivning pr. 1.1.				1 865 486	1 865 486
Oppskrivning pr. 31.12.				1 865 486	1 865 486
Akk. av-/nedskrivninger pr. 1.1.	30 744	- 1 363 234	12 588 221	76 863 448	87 919 179
+ Ordlnære avskrivninger	11 829		2 080 155	6 340 609	8 412 293
+ Avskr. på oppskrivning				55 515	55 515
- Tilbakeførte avskrivninger					
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	42 273	- 1 363 234	14 648 376	83 059 572	96 386 987
Balansført verdi pr. 31.12.	15 372	0	7 895 871	137 511 494	145 422 737
Prosentstørrelse for ord. avskrivninger	20	20	10 - 33	2 - 10	2 - 33

Note 6 - Annen driftskostnad

Leasingkontrakter

Konsernet har 13 løpende leasingkontrakt med årlig leie på kr 912 158.

Leiekontrakter

Konsernet har løpende leiekontrakter vedr. inventar og utstyr med varierende utløpstid, med årlig leie på kr 424 851.

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	17 086 033
+/- Endring i midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	5 437 349
= Skattepliktig inntekt	22 523 382
= Betalbar skatt i balansen	4 955 144



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Betalbar skatt (resultatført)	4 955 144
+/- Endring i utsatt skatt	- 1 161 386
= Årets skattekostnad	3 793 759

Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	4 955 144
= Betalbar skatt i balansen	4 955 144

Midlertidige forskjeller som påvirker utsatte skatt:	2022	2021
Driftsmidler inkl. Goodwill	16 854 724	19 731 060
+ Varebeholdning	- 2 022 848	- 2 022 848
+ Utestående fordringer	388 302	594 887
+ Gevinst- og tapskonto	8 784 414	10 980 518
= Grunnlag utsatt skatt	24 004 592	29 283 617
Utsatt skatt/skattefordel	- 5 281 010	- 6 442 396

Note 8 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Danlele Sardo	2 405	1,20 %
	200 000	100,00 %

Egenkapitalen

Aksjekapital og annen egenkapital pr. 31.12. framkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
1.1.	20 000 000	2 500	88 847 167	108 849 667
Utbytte			- 5 500 000	- 5 500 000
Årets resultat			13 292 275	13 292 275
31.12.	20 000 000	2 500	96 639 442	116 641 942



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Note 9 - Andre langsiktige fordringer

Gjelder rentefrie leieboerinnskudd og depositum i forbindelse med leieforhold, som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med en avsetning på kr 49 700 for mulig tap på fordringene, mot kr 79 887 i fjor. Årets faktiske tap på kundefordringer ble kr 834 813 mot kr 879 598 i fjor. Skattemessig avsetning utgjør kr 438 002 mot kr 674 770 i fjor.

Note 11 - Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer SVAS	1 585 335	7 100 683
Andre kortsiktige fordringer SVAS		
Andre kortsiktige fordringer IF	5 633	
	1 590 968	7 100 683

SVAS = Spesialverktøy for Mur og Fils AS
IF = Intraform AS

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld til SVAS	5 992 122	13 607 468
Gjeld til aksjonærer	2 949 636	2 229 573
Annen langsiktig gjeld til FH	5 757 816	800 534
Leverandørgjeld til IF	129 673	54 673
Annen langsiktig gjeld IF		6 340 337
	14 829 247	23 032 585

SVAS = Spesialverktøy for Mur og Fils AS
FH = Finfloor Holding AS
IF = Intraform AS

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Finfloor Holding AS.

Note 12 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 1 631 271 innestående på bunden skattetrekskonto.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2022

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Institusjon	Gjeld 31.12 sikret ved pant	Årlige avdrag	Balanseverdi pant (1)
Norfloor Eiendom AS	Nordea	57 250 000	3 000 000	137 511 495

1) Panteheftelser omfatter pant i:
Eiendommene og kundefordringer.

Gjeld pr. 31.12.2022, som forfaller til betaling etter 2027 er kr. 42 250 000. Tilsvarende for 2021 var kr. 55 250 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 60. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen utløp den 07.10.2030.

Note 14 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld iht. konsolidert regnskap er kr 52 448 892 pr. 31.12.2022