



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Grindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 119 708	1 507 642
Sum inntekter		1 119 708	1 507 642
Kostnader			
Varekostnad		24 900	0
Lønnskostnad	1, 2	750 926	1 008 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	553 533	514 412
Annen driftskostnad		1 813 301	1 158 396
Sum kostnader		3 142 660	2 681 564
Driftsresultat		-2 022 952	-1 173 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 993	25 210
Sum finansinntekter		2 993	25 210
Annen rentekostnad		334 576	354 264
Sum finanskostnader		334 576	354 264
Netto finans		-331 583	-329 054
Resultat før skattekostnad	4	-2 354 535	-1 502 976
Skattekostnad	4	0	407 325
Årsresultat		-2 354 535	-1 910 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 354 535	-1 910 301
Sum overføringer og disponeringer		-2 354 535	-1 910 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 672 840	12 620 788
Maskiner og anlegg	3	1 106 233	1 352 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	159 173	129 524
Sum varige driftsmidler		12 938 246	14 103 063
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 938 246	14 103 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 319	7 300
Andre kortsiktige fordringer		20 087	130 467
Sum fordringer		255 406	137 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum omløpsmidler		940 345	822 225
SUM EIENDELER		13 878 591	14 925 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 313 007	2 313 007
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	2 413 007
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 776 042	1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-3 776 042	-1 421 507
Sum egenkapital		-1 363 035	991 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 510 112	3 685 327
Langsiktig konserngjeld	7	11 588 346	9 938 346
Sum annen langsiktig gjeld		15 098 458	13 623 673
Sum langsiktig gjeld		15 098 458	13 623 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 442	126 543
Skyldige offentlige avgifter		64 241	63 434
Annen kortsiktig gjeld		91 370	120 138
Sum kortsiktig gjeld		143 168	310 114
Sum gjeld		15 241 626	13 933 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 878 591	14 925 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734564

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Markus Grindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 119 708	1 507 642
Sum inntekter		1 119 708	1 507 642
Kostnader			
Varekostnad		24 900	0
Lønnskostnad	1, 2	750 926	1 008 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	553 533	514 412
Annen driftskostnad		1 813 301	1 158 396
Sum kostnader		3 142 660	2 681 564
Driftsresultat		-2 022 952	-1 173 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 993	25 210
Sum finansinntekter		2 993	25 210
Annen rentekostnad		334 576	354 264
Sum finanskostnader		334 576	354 264
Netto finans		-331 583	-329 054
Resultat før skattekostnad	4	-2 354 535	-1 502 976
Skattekostnad	4	0	407 325
Årsresultat		-2 354 535	-1 910 301
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 354 535	-1 910 301
Sum overføringer og disponeringer		-2 354 535	-1 910 301



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 672 840	12 620 788
Maskiner og anlegg	3	1 106 233	1 352 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	159 173	129 524
Sum varige driftsmidler		12 938 246	14 103 063
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 938 246	14 103 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235 319	7 300
Andre kortsiktige fordringer		20 087	130 467
Sum fordringer		255 406	137 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum omløpsmidler		940 345	822 225
SUM EIENDELER		13 878 591	14 925 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 313 007	2 313 007
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	2 413 007
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 776 042	1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-3 776 042	-1 421 507
Sum egenkapital		-1 363 035	991 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 510 112	3 685 327
Langsiktig konserngjeld	7	11 588 346	9 938 346
Sum annen langsiktig gjeld		15 098 458	13 623 673
Sum langsiktig gjeld		15 098 458	13 623 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 442	126 543
Skyldige offentlige avgifter		64 241	63 434
Annen kortsiktig gjeld		91 370	120 138
Sum kortsiktig gjeld		143 168	310 114
Sum gjeld		15 241 626	13 933 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 878 591	14 925 287



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	613573.00	772960.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	100490.00	125348.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29325.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7538.00	110448.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750926.00	1008756.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17421487.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1608333.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15813153.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2874909.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12938245.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	553533.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11588346.00	9938346.00

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

Kortsiktig gjeld

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3357506.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13549529.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsjø Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsjø Eiendom og Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norsjø Eiendom og Utvikling AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. juli 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2025-07-31

Identification

 **bankID** Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918611290
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 119 708	1 507 642
Sum driftsinntekter		1 119 708	1 507 642
Driftskostnader			
Varekostnad		-24 900	0
Lønnskostnad	1, 2	-750 926	-1 008 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-553 533	-514 412
Annen driftskostnad		-1 813 301	-1 158 396
Sum driftskostnader		-3 142 660	-2 681 564
Driftsresultat		-2 022 952	-1 173 922
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 993	25 210
Sum finansinntekter		2 993	25 210
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-334 576	-354 264
Sum finanskostnader		-334 576	-354 264
Netto finans		-331 583	-329 054
Resultat før skattekostnad	4	-2 354 535	-1 502 976
Skattekostnad	4	0	-407 325
Årsresultat		-2 354 535	-1 910 301
Overføringer			
Udekket tap		-2 354 535	-1 910 301
Sum overføringer		-2 354 535	-1 910 301



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 672 840	12 620 788
Maskiner og anlegg	3	1 106 233	1 352 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	159 173	129 524
Sum varige driftsmidler		12 938 246	14 103 063
Sum anleggsmidler		12 938 246	14 103 063
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		235 319	7 300
Andre kortsiktige fordringer		20 087	130 467
Sum fordringer		255 406	137 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 939	684 457
Sum omløpsmidler		940 345	822 225
SUM EIENDELER		13 878 591	14 925 288



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	2 313 007	2 313 007
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	2 413 007
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 776 042	-1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-3 776 042	-1 421 507
Sum egenkapital		-1 363 035	991 500
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 510 112	3 685 327
Langsiktig konserngjeld	7	11 588 346	9 938 346
Sum annen langsiktig gjeld		15 098 458	13 623 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 442	126 543
Skyldige offentlige avgifter		64 241	63 434
Annen kortsiktig gjeld		91 370	120 138
Sum kortsiktig gjeld		143 168	310 114
Sum gjeld		15 241 626	13 933 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 878 591	14 925 288

BØ I TELEMARK, 31.07.2025

Laila Knutshaug Veum
styrets leder / daglig leder

Einar Leif Knutshaug
styremedlem



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	613 573	772 960
Arbeidsgiveravgift	100 490	125 348
Pensjonskostnader	29 325	0
Andre relaterte ytelser	7 538	110 448
Sum	750 926	1 008 756

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 421 487
Tilgang i året	0
Avgang i året	-1 608 333
Anskaffelseskost 31.12.	15 813 153
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 874 909
Balanseført verdi per 31.12.	12 938 245
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	553 533

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 743 251	0
Permanente forskjeller	13 844	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	811 529	0
+/- Andre elementer	-611 284	0
Skattepliktig inntekt	-1 529 162	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 313 007	-1 421 507	991 500
Årsresultat	0	0	-2 354 535	-2 354 535
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 313 007	-3 776 042	-1 363 035

Mer om egenkapital

Selskapets bokførte egenkapital er pr 31.12.2024 i sin helhet tapt. Selskapet eier eiendommer med i kommunen Bø og styrets vurdering er at markedsverdien på disse tilsier at reell egenkapital er positiv. Selskapet vil møte sine fremtidige forpliktelser og har en solid eier som vil bidra med egenkapital ved behov.



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 357 506
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 549 529
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 588 346	9 938 346