



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 203 628	20 015 249
Sum inntekter		37 203 628	20 015 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 207 089	2 173 574
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 145 834	5 078 295
Annen driftskostnad	1	7 222 813	655 503
Sum kostnader		14 575 736	7 907 372
Driftsresultat		22 627 892	12 107 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 938	1 433
Sum finansinntekter		26 938	1 433
Annen rentekostnad	3	2 592 633	2 238 302
Sum finanskostnader		2 592 633	2 238 302
Netto finans		-2 565 695	-2 236 869
Ordinært resultat før skattekostnad		20 062 197	9 871 008
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 531 280	2 287 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 530 917	7 583 143
Årsresultat		15 530 917	7 583 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 530 917	7 583 143
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	14 530 917	7 583 143
Sum overføringer og disponeringer		15 530 917	7 583 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2		528 146
Sum immaterielle eiendeler			528 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	142 986 920	123 531 020
Maskiner og anlegg	2		16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	543 541	662 344
Sum varige driftsmidler		143 530 461	141 125 241
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		168 476 091	166 599 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8,9	12 477 926	16 675 730
Andre fordringer	8	1 156 686	9 115 501
Sum fordringer		13 634 612	25 791 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 025 138	1 855 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 025 138	1 855 981
Sum omløpsmidler		28 659 750	27 647 212
SUM EIENDELER		197 135 841	194 246 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	84 879 139	70 348 222
Sum opptjent egenkapital		84 879 139	70 348 222
Sum egenkapital		104 881 639	90 350 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 820 609	5 313 683
Sum avsetninger for forpliktelser		6 820 609	5 313 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		8 531 840	11 833 775
Sum annen langsiktig gjeld		78 781 840	85 083 775
Sum langsiktig gjeld		85 602 449	90 397 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	606 477	2 532 775
Betalbar skatt	4	3 024 354	893 677
Skyldig offentlige avgifter		598 069	121 429
Utbytte	5	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 422 852	9 950 167
Sum kortsiktig gjeld		6 651 752	13 498 048
Sum gjeld		92 254 201	103 895 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 135 840	194 246 228



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	246 859 428	225 749 932
Sum inntekter		246 859 428	225 749 932
Kostnader			
Varekostnad	3	133 820 289	138 844 793
Lønnskostnad	4	46 139 030	41 812 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 103 431	6 462 164
Annen driftskostnad	4,6	29 395 218	20 503 363
Sum kostnader		216 457 968	207 622 758
Driftsresultat		30 401 460	18 127 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 450	43 297
Sum finansinntekter		68 450	43 297
Annen rentekostnad		2 604 812	2 268 568
Sum finanskostnader		2 604 812	2 268 568
Netto finans		-2 536 362	-2 225 271
Ordinært resultat før skattekostnad		27 865 098	15 901 903
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 260 961	3 473 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 604 137	12 428 297
Årsresultat		21 604 137	12 428 297
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	20 604 136	12 428 297
Sum overføringer og disponeringer		21 604 136	12 428 297



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	26 901	38 430
Goodwill	5		528 146
Sum immaterielle eiendeler		26 901	566 576
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	142 986 920	123 531 020
Maskiner og anlegg	5		16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	8 174 184	9 755 066
Sum varige driftsmidler		151 161 104	150 217 963
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	712 858	718 858
Sum finansielle anleggsmidler		712 858	718 858
Sum anleggsmidler		151 900 863	151 503 397
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	56 027 275	55 108 361
Sum varer		56 027 275	55 108 361
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	27 354 949	33 879 946
Andre fordringer	11	2 386 098	2 188 094
Sum fordringer		29 741 047	36 068 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	34 907 905	23 840 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 907 905	23 840 281
Sum omløpsmidler		120 676 227	115 016 682



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		272 577 090	266 520 079
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	88 847 167	68 243 031
Sum opptjent egenkapital		88 847 167	68 243 031
Sum egenkapital		108 849 667	88 245 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 442 396	4 886 978
Sum avsetninger for forpliktelser		6 442 396	4 886 978
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 332 374	12 662 809
Sum annen langsiktig gjeld		79 582 374	85 912 809
Sum langsiktig gjeld		86 024 770	90 799 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1,11,1 4	55 697 921	71 867 930
Betalbar skatt	7	4 705 543	893 677
Skyldige offentlige avgifter		8 858 680	8 318 561
Utbytte	8	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	11	7 440 509	6 394 594
Sum kortsiktig gjeld		77 702 653	87 474 762
Sum gjeld		163 727 423	178 274 549



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 577 090	266 520 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 760116

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 203 628	20 015 249
Sum inntekter		37 203 628	20 015 249
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 207 089	2 173 574
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 145 834	5 078 295
Annen driftskostnad	1	7 222 813	655 503
Sum kostnader		14 575 736	7 907 372
Driftsresultat		22 627 892	12 107 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 938	1 433
Sum finansinntekter		26 938	1 433
Annen rentekostnad	3	2 592 633	2 238 302
Sum finanskostnader		2 592 633	2 238 302
Netto finans		-2 565 695	-2 236 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 531 280	2 287 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 530 917	7 583 143
Årsresultat		15 530 917	7 583 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 530 917	7 583 143
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	
Overføringer annen egenkapital	5	14 530 917	7 583 143
Sum overføringer og disponeringer		15 530 917	7 583 143



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill 2 528 146
Sum immaterielle eiendeler 528 146

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 142 986 920 123 531 020
Maskiner og anlegg 2 16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 543 541 662 344
Sum varige driftsmidler 143 530 461 141 125 241

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 168 476 091 166 599 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7,8,9 12 477 926 16 675 730
Andre fordringer 8 1 156 686 9 115 501
Sum fordringer 13 634 612 25 791 231

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 15 025 138 1 855 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 025 138 1 855 981

Sum omløpsmidler 28 659 750 27 647 212

SUM EIENDELER 197 135 841 194 246 229

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	84 879 139	70 348 222
Sum opptjent egenkapital		84 879 139	70 348 222
Sum egenkapital		104 881 639	90 350 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 820 609	5 313 683
Sum avsetninger for forpliktelser		6 820 609	5 313 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		8 531 840	11 833 775
Sum annen langsiktig gjeld		78 781 840	85 083 775
Sum langsiktig gjeld		85 602 449	90 397 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	606 477	2 532 775
Betalbar skatt	4	3 024 354	893 677
Skyldig offentlige avgifter		598 069	121 429
Utbytte	5	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	1 422 852	9 950 167
Sum kortsiktig gjeld		6 651 752	13 498 048
Sum gjeld		92 254 201	103 895 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 135 840	194 246 228



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	246 859 428	225 749 932
Sum inntekter		246 859 428	225 749 932
Kostnader			
Varekostnad	3	133 820 289	138 844 793
Lønnskostnad	4	46 139 030	41 812 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 103 431	6 462 164
Annen driftskostnad	4, 6	29 395 218	20 503 363
Sum kostnader		216 457 968	207 622 758
Driftsresultat		30 401 460	18 127 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 450	43 297
Sum finansinntekter		68 450	43 297
Annen rentekostnad		2 604 812	2 268 568
Sum finanskostnader		2 604 812	2 268 568
Netto finans		-2 536 362	-2 225 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 260 961	3 473 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 604 137	12 428 297
Årsresultat		21 604 137	12 428 297
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	20 604 136	12 428 297
Sum overføringer og disponeringer		21 604 136	12 428 297



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	26 901	38 430
Goodwill	5		528 146
Sum immaterielle eiendeler		26 901	566 576
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	142 986 920	123 531 020
Maskiner og anlegg	5		16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	8 174 184	9 755 066
Sum varige driftsmidler		151 161 104	150 217 963
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	712 858	718 858
Sum finansielle anleggsmidler		712 858	718 858
Sum anleggsmidler		151 900 863	151 503 397
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	56 027 275	55 108 361
Sum varer		56 027 275	55 108 361
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	27 354 949	33 879 946
Andre fordringer	11	2 386 098	2 188 094
Sum fordringer		29 741 047	36 068 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	34 907 905	23 840 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 907 905	23 840 281
Sum omløpsmidler		120 676 227	115 016 682
SUM EIENDELER		272 577 090	266 520 079
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	88 847 167	68 243 031
Sum opptjent egenkapital		88 847 167	68 243 031
Sum egenkapital		108 849 667	88 245 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 442 396	4 886 978
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 442 396	4 886 978
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 332 374	12 662 809
Sum annen langsiktig gjeld		79 582 374	85 912 809
Sum langsiktig gjeld		86 024 770	90 799 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1,11,14	55 697 921	71 867 930
Betalbar skatt	7	4 705 543	893 677
Skyldige offentlige avgifter		8 858 680	8 318 561
Utbytte	8	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	11	7 440 509	6 394 594
Sum kortsiktig gjeld		77 702 653	87 474 762
Sum gjeld		163 727 423	178 274 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 577 090	266 520 080



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1878884.00	1859739.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	290508.00	277463.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37697.00	36372.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2207089.00	2173574.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 års- regnskapet 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 valuta- kursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. 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 omløps- midler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. 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



4

Antall årsverk i regnskapsåret
75.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39251037.00	35803932.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5592202.00	4964642.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	783040.00	792951.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	512751.00	280913.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46139030.00	41812438.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



**Årsoppgjør 2021
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet 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 innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2021. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

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 opp med 2 % i forhold til 2020 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2021 med 2,26 % i forhold til 2020, til kr 224 400 000.

Flis-importen til Norge økt med 6,2 % i 2021 mot året før (kilde: SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen negativ, med en reduksjon på 6,6%. Hovedgrunnen er noe frafall fra prosjektkunder. Dette er på vei tilbake nå. Salgsveksten har vi hentet inn på økte priser og endret salgsmiks.

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

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på ca. 1,6 % i 2022 (produksjonsverdi), og en økning på ca. 0,6 % i 2023 (kilde: SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2021.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

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. "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.

Vi har fortsatt fokus på streng kostnadskontroll. Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi å 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 i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år var 1090 dager hvilket utgjør 6,3 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1445 dager tilsvarende 7,8 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

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



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

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 97 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 for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2021 var kr 246 859 428 mot kr 225 749 932 i 2020. Resultatet for konsernet for 2021 viser et overskudd på kr 21 604 097 mot kr 12 428 297 i 2020. Totalkapitalen var pr. 31.12.21 kr 272 577 090 sammenlignet med kr 266 520 080 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 39,9 % mot 33,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 mot et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.21 kr 197 135 841 sammenlignet med kr 194 246 228 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 53,2 % mot 46,5 % 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 15 530 917 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	14 530 917

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 21 604 097



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		37 203 628	20 015 249
Sum driftsinntekter		37 203 628	20 015 249
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 207 089	2 173 574
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 145 834	5 078 295
Annen driftskostnad	1	7 222 813	655 503
Sum driftskostnader		14 575 736	7 907 372
DRIFTSRESULTAT		22 627 892	12 107 877
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 938	1 433
Sum finansinntekter		26 938	1 433
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 592 633	2 238 302
Sum finanskostnader		2 592 633	2 238 302
NETTO FINANSPOSTER		(2 565 695)	(2 236 869)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 062 197	9 871 008
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 531 280	2 287 865
ORDINÆRT RESULTAT		15 530 917	7 583 143
ÅRSRESULTAT		15 530 917	7 583 143
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	14 530 917	7 583 143
SUM OVERFØRINGER		15 530 917	7 583 143



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	0	528 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	142 986 920	123 531 020
Maskiner og anlegg	2	0	16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	543 541	662 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		168 476 091	166 599 016
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7,8,9	12 477 926	16 675 730
Andre fordringer	8	1 156 686	9 115 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 025 138	1 855 981
Sum omløpsmidler		28 659 750	27 647 212
SUM EIENDELER		197 135 841	194 246 228
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	84 879 139	70 348 222
Sum opptjent egenkapital		84 879 139	70 348 222
Sum egenkapital		104 881 639	90 350 722
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 820 609	5 313 683
Sum avsetning for forpliktelser		6 820 609	5 313 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		8 531 840	11 833 775
Sum annen langsiktig gjeld		78 781 840	85 083 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	606 477	2 532 775
Betalbar skatt	4	3 024 354	893 677
Skyldig offentlige avgifter		598 069	121 429
Utbytte	5	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 422 852	9 950 167
Sum kortsiktig gjeld		6 651 752	13 498 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 135 841	194 246 228



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2021	2020
Lønninger	1 878 884	1 859 739
Arbeidsgiveravgift	290 508	277 463
Pensjonskostnader	37 697	36 372
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 207 089	2 173 574

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 746 732. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 140 826. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 137 388 ekskl. mva. herav kr 8 700 i annen bistand.

Tjenstepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenstepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 37 697 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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	197 597 119	1 059 881	201 297 731
+ Tilgang	0	28 767 195	75 268	28 842 463
- Avgang	0	8 665 555	0	8 665 555
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	217 698 760	1 135 149	221 474 639
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	75 931 586	397 537	78 441 707
+ Ordinære avskrivninger	528 146	4 368 102	194 071	5 090 319
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	3 777 877	0	3 777 877
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 640 730	76 577 325	591 608	79 809 663
Balanseført verdi pr. 31/12	0	142 986 921	543 541	143 530 462
Prosentats 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
	70 250 000	(A), (B)	3 000 000	142 986 920

(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 12 477 926.

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 2021

Gjeld pr. 31.12.2021, som forfaller til betaling etter 2026 er kr 55 250 000. Tilsvarende for 2020 var kr 58 250 000.

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	20 062 197
+ Permanente og andre forskjeller	6 383
+ Endring i midlertidige forskjeller	- 6 321 518
= Inntekt	13 747 063

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	3 024 354
Betalbar skatt	3 024 354
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 506 926
= Ordinær skattekostnad	4 531 280
Skattesats i inntektsåret	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 022 250	22 091 129	2 068 879
+ Utestående fordringer	0	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	10 980 518	2 590 122	- 8 390 396
Sum	31 002 769	24 681 251	- 6 321 518
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			- 6 321 518

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 022 250	22 091 129
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	10 980 518	2 590 122
+ Pos. midl. forskj. som ikke gir utsatt skatt	0	- 528 146
= Grunnlag utsatt skatt	31 002 769	24 153 105
Utsatt skatt	6 820 609	5 313 683

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 %



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
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	70 348 222	90 350 722
Utbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
Årets resultat			15 530 917	15 530 917
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	84 879 139	104 881 639

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eier- / stemme-andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2021	Andel av resultat for 2021	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	28 913 658	6 073 219	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				28 913 658	6 073 219	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	12 477 926
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	12 477 926

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

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordringer Norfloor AS	11 317 456	14 997 487		
Kortsiktige fordringer Norfloor AS		12 355 936		
Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS			970 385	968 068

**NORFLOOR EIENDOM AS****Noter 2021**

Sum	11 317 456	27 353 423	970 385	968 068
Herav fordringer som forfaller > 1 år		12 355 936		
		Konsern	Andre nærstående	
Gjeld	2021	2020	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS		12 355 936		
Annen kortsiktig gjeld aksjonærer			2 229 573	2 296 578
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS			6 340 337	6 096 267
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS				3 616 795
Sum		12 355 936	8 569 910	12 009 640

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

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:

- Utleie av lokaler til Norfloor AS til kr 13 285 391 og kr 13 252 381 i hhv. 2021 og 2020
- Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 1 447 513 og kr 261 544 i hhv. 2021 og 2020.
- Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 563 474 og kr 1 570 924 i hhv. 2021 og 2020.
- Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 0 i hhv. 2021 og 2020.

Det vises til note 8 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 155 291 inntestående på bunden skattetrekkskonto.



**Årsoppgjør 2021
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet 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 innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2021. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

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 opp med 2 % i forhold til 2020 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2021 med 2,26 % i forhold til 2020, til kr 224 400 000.

Flis-importen til Norge økt med 6,2 % i 2021 mot året før (kilde: SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen negativ, med en reduksjon på 6,6%. Hovedgrunnen er noe frafall fra prosjektkunder. Dette er på vei tilbake nå. Salgsveksten har vi hentet inn på økte priser og endret salgsmiks.

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

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på ca. 1,6 % i 2022 (produksjonsverdi), og en økning på ca. 0,6 % i 2023 (kilde: SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2021.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

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. "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.

Vi har fortsatt fokus på streng kostnadskontroll. Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi å 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 1090 dager hvilket utgjør 6,3 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1445 dager tilsvarende 7,8 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

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



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

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 97 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 for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2021 var kr 246 859 428 mot kr 225 749 932 i 2020. Resultatet for konsernet for 2021 viser et overskudd på kr 21 604 097 mot kr 12 428 297 i 2020. Totalkapitalen var pr. 31.12.21 kr 272 577 090 sammenlignet med kr 266 520 080 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 39,9 % mot 33,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 mot et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.21 kr 197 135 841 sammenlignet med kr 194 246 228 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 53,2 % mot 46,5 % 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 15 530 917 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	14 530 917

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 21 604 097



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2021

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		37 203 628	20 015 249
Sum driftsinntekter		37 203 628	20 015 249
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 207 089	2 173 574
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 145 834	5 078 295
Annen driftskostnad	1	7 222 813	655 503
Sum driftskostnader		14 575 736	7 907 372
DRIFTSRESULTAT		22 627 892	12 107 877
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 938	1 433
Sum finansinntekter		26 938	1 433
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 592 633	2 238 302
Sum finanskostnader		2 592 633	2 238 302
NETTO FINANSPOSTER		(2 565 695)	(2 236 869)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 062 197	9 871 008
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 531 280	2 287 865
ORDINÆRT RESULTAT		15 530 917	7 583 143
ÅRSRESULTAT		15 530 917	7 583 143
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	14 530 917	7 583 143
SUM OVERFØRINGER		15 530 917	7 583 143



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Goodwill	2	0	528 146
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	142 986 920	123 531 020
Maskiner og anlegg	2	0	16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	543 541	662 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		168 476 091	166 599 016
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7,8,9	12 477 926	16 675 730
Andre fordringer	8	1 156 686	9 115 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	15 025 138	1 855 981
Sum omløpsmidler		28 659 750	27 647 212
SUM EIENDELER		197 135 841	194 246 228
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	84 879 139	70 348 222
Sum opptjent egenkapital		84 879 139	70 348 222
Sum egenkapital		104 881 639	90 350 722
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 820 609	5 313 683
Sum avsetning for forpliktelser		6 820 609	5 313 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		8 531 840	11 833 775
Sum annen langsiktig gjeld		78 781 840	85 083 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	606 477	2 532 775
Betalbar skatt	4	3 024 354	893 677
Skyldig offentlige avgifter		598 069	121 429
Utbytte	5	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 422 852	9 950 167
Sum kortsiktig gjeld		6 651 752	13 498 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 135 841	194 246 228



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS

Kontantstrømpoppstilling 2021 2020

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	20 062 197	9 871 008
- Periodens betalte skatt	-893 677	0
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5 145 834	5 078 295
- Gevinst ved salg av eiendom	-11 730 892	0
+/- Endring kundefordringer	4 197 804	-8 052 836
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 926 299	1 582 612
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	223 001	-1 552 724
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 077 967	6 906 356

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-11 910 586	-15 135 503
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	16 618 570	0
- 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	4 707 984	-15 135 503

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

+/- Netto endring i gjeld til finansinstitusjon	-3 616 795	0
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	9 133 851
- Utbetaling konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-3 000 000	-2 250 000
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-6 616 795	6 883 851

= Nto endring i kontanter mv	13 169 157	-1 345 296
+ Beholdning i kontanter 1.1.	1 855 981	3 201 277
= Kontantbeholdning 31.12.	15 025 138	1 855 981

Kontantbeholdning mv fremkommer slik:

Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	14 869 847	1 774 406
+ Skattetrekkinnskudd o.l.pr 31.12.	155 291	81 575
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	15 025 138	1 855 981

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



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2021	2020
Lønninger	1 878 884	1 859 739
Arbeidsgiveravgift	290 508	277 463
Pensjonskostnader	37 697	36 372
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 207 089	2 173 574

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 746 732. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 140 826. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 137 388 ekskl. mva. herav kr 8 700 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 37 697 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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	197 597 119	1 059 881	201 297 731
+ Tilgang	0	28 767 195	75 268	28 842 463
- Avgang	0	8 665 555	0	8 665 555
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	217 698 760	1 135 149	221 474 639
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/nedskrr. pr. 1/1	2 112 584	75 931 586	397 537	78 441 707
+ Ordinære avskrivninger	528 146	4 368 102	194 071	5 090 319
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	3 777 877	0	3 777 877
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskrr. pr. 31/12	2 640 730	76 577 325	591 608	79 809 663
Balanseført verdi pr. 31/12	0	142 986 921	543 541	143 530 462
Prosentats 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
	70 250 000	(A), (B)	3 000 000	142 986 920

(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
Barstøveien 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 12 477 926.

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 2021

Gjeld pr. 31.12.2021, som forfaller til betaling etter 2026 er kr 55 250 000. Tilsvarende for 2020 var kr 58 250 000.

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	20 062 197
+ Permanente og andre forskjeller	6 383
+ Endring i midlertidige forskjeller	- 6 321 518
= Inntekt	13 747 063

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	3 024 354
Betalbar skatt	3 024 354
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 506 926
= Ordinær skattekostnad	4 531 280
Skattesats i inntektsåret	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 022 250	22 091 129	2 068 879
+ Utestående fordringer	0	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	10 980 518	2 590 122	- 8 390 396
Sum	31 002 769	24 681 251	- 6 321 518
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			- 6 321 518

Utsatt skatt/utsatt skattefordele

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	20 022 250	22 091 129
+ Utestående fordringer	0	0
+ Gevinst- og tapskonto	10 980 518	2 590 122
+ Pos. midl. forskj. som ikke gir utsatt skatt	0	- 528 146
= Grunnlag utsatt skatt	31 002 769	24 153 105
Utsatt skatt	6 820 609	5 313 683



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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	70 348 222	90 350 722
Utbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
Årets resultat			15 530 917	15 530 917
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	84 879 139	104 881 639

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- / stemme- andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2021	Andel av resultat for 2021	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	28 913 658	6 073 219	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				28 913 658	6 073 219	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	12 477 926
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	12 477 926



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2021	2020	2021	2020
Kundefordringer Norfloor AS	11 317 456	14 997 487		
Kortsiktige fordringer Norfloor AS		12 355 936		
Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS			970 385	968 068
Sum	11 317 456	27 353 423	970 385	968 068
Herav fordringer som forfaller > 1 år		12 355 936		

Gjeld	Konsern		Andre nærstående	
	2021	2020	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS		12 355 936		
Annen kortsiktig gjeld aksjonærer			2 229 573	2 296 578
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS			6 340 337	6 096 267
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS				3 616 795
Sum	12 355 936	12 355 936	8 569 910	12 009 640

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

Transaksjoner med nærstående parter



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2021

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 13 285 391 og kr 13 252 381 i hhv. 2021 og 2020
- b) Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 1 447 513 og kr 261 544 i hhv. 2021 og 2020.
- c) Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 563 474 og kr 1 570 924 i hhv. 2021 og 2020.
- d) Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 0 i hhv. 2021 og 2020.

Det vises til note 8 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 155 291 innestående på bunden skattetrekkskonto.



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: lot@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Leif Ove Tautra

Til generalforsamlingen i
Norfloor Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norfloor Eiendom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 15 530 917, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 21 604 136.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet: balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet: balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 members 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 utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandvika, 30. juni 2022

BHL DA

Leif Øve Tautra
Statsautorisert revisor



**Årsoppgjør 2021
for
Norfloor Eiendom AS Konsern**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet 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 innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2021. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

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 opp med 2 % i forhold til 2020 (produksjonsverdi). Norfloor økte slaget i 2021 med 2,26 % i forhold til 2020, til kr 224 400 000.

Flis-importen til Norge økt med 6,2 % i 2021 mot året før (kilde: SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen negativ, med en reduksjon på 6,6%. Hovedgrunnen er noe frafall fra prosjektkunder. Dette er på vei tilbake nå. Salgsveksten har vi hentet inn på økte priser og endret salgsmiks.

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

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på ca. 1,6 % i 2022 (produksjonsverdi), og en økning på ca. 0,6 % i 2023 (kilde: SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2021.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2021

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. "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 fortsatt positivt, og gir oss økt salg til privatkunder. .

Vi har fortsatt fokus på streng kostnadskontroll. Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi å 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 avdemp 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. Konsernselskapene 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 1445 dager hvilket utgjør 7,8 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1615 dager tilsvarende 8,7 %. 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 98



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2021

ansatte er det 25 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 for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2021 var kr 246 859 428 mot kr 225 749 932 i 2020. Resultatet for konsernet for 2021 viser et overskudd på kr 21 604 136 mot kr 12 428 297 i 2020. Totalkapitalen var pr. 31.12.21 kr 272 577 090 sammenlignet med kr 266 520 080 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 39,9 % mot 33,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2021 viser et overskudd etter skatt på kr 15 530 917 mot et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.21 kr 197 135 841 sammenlignet med kr 194 246 228 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.21 på 53,2 % mot 46,5 % året før.

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

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 15 530 917 disponeres slik:

Avsatt til utbytte	kr 1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr 14 530 917

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 21 604 136

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
ÅRSRESULTAT			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,2	246 859 428	225 749 932
Sum driftsinntekter		246 859 428	225 749 932
Driftskostnader			
Varekostnad	3	133 820 289	138 844 793
Lønnskostnad	4	46 139 030	41 812 438
Avskrivning på varige driftsmidler	5	7 103 431	6 462 164
Annen driftskostnad	4,6	29 395 218	20 503 363
Sum driftskostnader		216 457 969	207 622 758
DRIFTSRESULTAT		30 401 459	18 127 174
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		68 450	43 297
Sum finansinntekter		68 450	43 297
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 604 812	2 268 568
Sum finanskostnader		2 604 812	2 268 568
NETTO FINANSPOSTER		(2 536 361)	(2 225 271)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		27 865 097	15 901 903
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 260 961	3 473 606
ORDINÆRT RESULTAT		21 604 136	12 428 297
ÅRSRESULTAT		21 604 136	12 428 297
Avsatt til ordinært utbytte	8	1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	20 604 136	12 428 297
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		21 604 136	12 428 297



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	5	26 901	38 430
Goodwill	5	0	528 146
Sum immaterielle eiendeler		26 901	566 576
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	142 986 920	123 531 020
Anlegg under utførelse	5	0	16 931 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	8 174 184	9 755 066
Sum varige driftsmidler		151 161 104	150 217 963
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	712 858	718 858
Sum finansielle anleggsmidler		712 858	718 858
SUM ANLEGGSMIDLER		151 900 863	151 503 397
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	56 027 275	55 108 361
Fordringer			
Kundefordringer	10,11	27 354 949	33 879 946
Andre fordringer	11	2 386 098	2 188 094
Sum fordringer		29 741 047	36 068 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	34 907 905	23 840 281
SUM OMLØPSMIDLER		120 676 227	115 016 683
SUM EIENDELER		272 577 090	266 520 080
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	88 847 167	68 243 031
Sum opptjent egenkapital		88 847 167	68 243 031
SUM EGENKAPITAL		108 849 667	88 245 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	6 442 396	4 886 978
Sum avsetning for forpliktelser		6 442 396	4 886 978
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	73 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	9 332 374	12 662 809
Sum annen langsiktig gjeld		79 582 374	85 912 809
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 024 770	90 799 787



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2121

	Note	31.12.2121	31.12.2020
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1,11,14	55 697 921	71 867 930
Betalbar skatt	7	4 705 543	893 677
Skyldig offentlige avgifter		8 858 680	8 318 561
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	11	7 440 509	6 394 594
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 702 653	87 474 762
SUM GJELD		163 727 423	178 274 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		272 577 090	266 520 080

Oslo, 30. juni 2022
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS Konsern

Kontantstrømpstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	27 865 097	15 901 903
- Periodens betalte skatt	-893 677	0
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	7 103 432	6 462 164
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-11 730 894	-95 000
+/- Endring varelager	-918 914	281 718
+/- Endring kundefordringer	6 524 997	-8 331 930
+/- Endring i leverandørgjeld	-16 170 009	4 615 419
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 680 390	160 987
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 460 422	18 995 261
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 394 575	-15 619 626
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	16 618 571	95 000
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 223 996	-15 524 626
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		8 936 730
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-6 616 795	-2 250 000
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-6 616 795	6 686 730
= Nto endring i kontanter mv	11 067 623	10 157 365
+ Beholdning i kontanter 1.1.	23 840 281	13 682 916
= Kontantbeholdning 31.12.	34 907 905	23 840 281
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	33 251 307	32 797 876
+ Skattetrekkingskudd o.l.pr 31.12.	1 656 598	1 352 662
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	34 907 905	23 840 281

Kontantoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

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 balansetidspunktet. 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.

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.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

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 armlengdes 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 leie- og felleskostnader utgjorde kr 1 563 474 og kr 1 570 924 i hhv. 2021 og 2020.

Norfloor Eiendom AS har kjøpt varer og tjenester av Spesialverktøy for Mur og Flis AS i hhv. 2021 og 2020.

Norfloor AS har solgt varer og tjenester til Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 1 313 128 og kr 1 318 077 i hhv. 2021 og 2020.

Norfloor AS har kjøpt varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 15 538 714 og kr 14 687 446 i hhv. 2021 og 2020.

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

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 baderomsmøbler, dusjer, badekar, servanter, samt tilhørende produkter som for eksempel armaturer og blandeblender.

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



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

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	58 050 123
Ukurans en bloc	kr	- 2 022 848
<hr/>		
Virkelig verdi lager	kr	56 027 275

Note 4 - Lønnskostnad

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2021	2020
Lønninger	39 251 037	35 803 932
Arbeidsgiveravgift	5 592 202	4 964 642
Pensjonskostnader	783 040	792 951
Andre kostnader	512 751	280 913
<hr/>		
Sum lønnskostnader	46 139 030	41 812 438

Antall årsverk

Gjennomsnitt antall årsverk i året var 75.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 360 088, herav godtgjørelse for annen bistand kr 11 100.

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 2021

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<i>Konsesjoner o.l.</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>Bygninger mm.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 1.1.	57 646	- 1 363 234	38 306 050	197 683 240	234 683 702
+ Tilgang			559 257	28 767 195	29 326 452
- Avgang			18 102 904	8 665 555	26 768 459
Anskaffelseskost pr. 31.12.	57 646	- 1 363 234	20 762 403	217 784 880	237 241 695
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.	19 215	- 1 891 380	28 550 985	76 017 708	102 696 528
+ Ordinære avskrivninger	11 529	528 146	2 140 140	4 368 102	7 047 917
+ Avskr. på oppskrivning				55 515	55 515
- Tilbakeførte avskrivninger			18 102 904	3 777 877	21 880 781
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	30 744	- 1 363 234	12 588 221	76 663 448	87 919 179
Balansført verdi pr. 31.12.	26 901	0	8 174 184	142 986 920	151 188 005
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	27 865 097
+/- Endring i midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	- 6 248 065
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	21 617 032
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	- 228 200
Skattepliktig inntekt	21 388 832
= Betalbar skatt i balansen	4 705 543



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Betalbar skatt (resultatført)	4 705 543
+/- Endring i utsatt skatt	1 555 418
= Årets skattekostnad	6 260 961

Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	4 705 543
= Betalbar skatt i balansen	4 705 543

Midlertidige forskjeller som påvirker utsatte skatt:

	2021	2020
Driftsmidler inkl. Goodwill	19 731 060	21 792 934
+ Varebeholdning	- 2 022 848	- 2 022 848
+ Utestående fordringer	594 887	609 674
+ Gevinst- og tapskonto	10 980 518	2 590 122
+ Andre forskjeller		
+ Fremførbart underskudd		- 228 200
+ Pos. midl. forskjell som ikke gir utsatt skatt		- 528 146
= Grunnlag utsatt skatt	29 283 617	22 213 536
Utsatt skatt/skattefordel	- 6 442 396	- 4 886 978

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.

<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 %
	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	68 243 031	88 245 531
Utbytte			- 1 000 000	- 1 000 000
Årets resultat			21 604 136	21 604 136
31.12.	20 000 000	2 500	88 847 167	108 849 667



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

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 79 887 for mulig tap på fordringene, mot kr 89 600 i fjor. Årets faktiske tap på kundefordringer ble kr 879 598 mot kr 1 522 379 i fjor. Skattemessig avsetning utgjør kr 674 770 mot kr 699 237 i fjor.

Note 11 - Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer SVAS	7 100 683	11 398 513
Andre kortsiktige fordringer SVAS		
Andre kortsiktige fordringer IF		
	7 100 683	11 398 513

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

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld til SVAS	13 607 468	18 923 280
Annen kortsiktig gjeld til aksjonærer	2 229 573	2 296 578
Annen langsiktig gjeld til FH	800 534	6 096 267
Leverandørgjeld til IF	54 673	23 423
Annen langsiktig gjeld IF	6 340 337	4 417 329
	23 032 585	31 756 877

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

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

Note 12 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 1 656 598 innestående på bunden skattetrekkskonto.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2021

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Institusjon	Gjeld 31.12 sikret ved pant	Balanseverdi pant (1)	Årlige avdrag
Norfloor Eiendom AS	Nordea	70 250 000	142 986 920	3 000 000

1) Panteheftelser omfatter pant i:
Eiendommene og kundefordringer.

Gjeld pr. 31.12.2021, som forfaller til betaling etter 2026 er kr. 55 250 000. Tilsvarende for 2020 var kr. 58 250 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 50. 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 55 697 921 pr. 31.12.2021