



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 271 108	3 799 610
Annen driftsinntekt			235 971
Sum inntekter		4 271 108	4 035 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	458 742	445 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 777 800	1 586 578
Annen driftskostnad		941 766	3 157 216
Sum kostnader		3 178 308	5 188 855
Driftsresultat		1 092 800	-1 153 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		59 808	44 574
Annen finansinntekt		15 987	15 894
Sum finansinntekter		75 795	60 468
Annan rentekostnad		531 023	436 263
Sum finanskostnader		531 023	436 263
Netto finans		-455 229	-375 794
Ordinært resultat før skattekostnad		637 572	-1 529 068
Skattekostnad på resultat	3	140 265	-336 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 307	-1 192 673
Årsresultat	6	497 307	-1 192 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 307	-1 192 673
Totalresultat		497 307	-1 192 673
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		497 307	-1 094 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra overkurs			-98 375
Sum overføringar og disponeringar		497 307	-1 192 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	2 236 055	2 061 171
Sum immaterielle egedelar		2 236 055	2 061 171
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	13 223 930	14 521 557
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4, 7	585 199	253 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	64 000	64 000
Sum varige driftsmiddel	4, 7	13 873 129	14 839 407
Sum anleggsmiddel		16 109 183	16 900 577
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			23 284
Andre kortsiktige fordringer		91 026	15 588
Sum krav		91 026	38 872
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 310 881	5 173 673
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		5 310 881	5 173 673
Sum omløpsmiddel		5 401 907	5 212 545
SUM EIGEDELAR		21 511 090	22 113 122

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		6 890 213	6 890 213
Sum innskoten egenkapital		7 490 213	7 490 213
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		497 307	
Sum opptent egenkapital		497 307	
Sum egenkapital	6	7 987 520	7 490 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	13 099 643	14 176 109
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum anna langsiktig gjeld	7	13 099 643	14 176 109
Sum langsiktig gjeld		13 099 643	14 176 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 636	34 161
Betalbar skatt	3	315 149	126 936
Skattetrekk og andre trekk		39 572	247 517
Annen kortsiktig gjeld		54 571	38 187
Sum kortsiktig gjeld		423 928	446 801
Sum gjeld		13 523 571	14 622 910
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 511 090	22 113 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400331

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 357
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS
Forretningsadresse: Sentervegen 121
6440 ELNESVÅGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg V. Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSSKAPET NORLUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 271 108	3 799 610
Annen driftsinntekt			235 971
Sum inntekter		4 271 108	4 035 581
Kostnader			
Lønnskostnad	2	458 742	445 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 777 800	1 586 578
Annen driftskostnad		941 766	3 157 216
Sum kostnader		3 178 308	5 188 855
Driftsresultat		1 092 800	-1 153 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		59 808	44 574
Annen finansinntekt		15 987	15 894
Sum finansinntekter		75 795	60 468
Annan rentekostnad		531 023	436 263
Sum finanskostnader		531 023	436 263
Netto finans		-455 229	-375 794
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	637 572	-1 529 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 265	-336 395
Årsresultat	6	497 307	-1 192 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		497 307	-1 192 673
Totalresultat		497 307	-1 192 673
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		497 307	-1 094 298
Overført fra overkurs			-98 375
Sum overføringer og disponeringar		497 307	-1 192 673



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	2 236 055	2 061 171
Sum immaterielle egedelar		2 236 055	2 061 171
Varige driftsmiddel			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	13 223 930	14 521 557
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4, 7	585 199	253 850
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 7	64 000	64 000
Sum varige driftsmiddel	4, 7	13 873 129	14 839 407
Sum anleggsmiddel		16 109 183	16 900 577
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			23 284
Andre kortsiktige fordringer		91 026	15 588
Sum krav		91 026	38 872
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	5 310 881	5 173 673
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		5 310 881	5 173 673
Sum omløpsmiddel		5 401 907	5 212 545
SUM EIGEDELAR		21 511 090	22 113 122
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		6 890 213	6 890 213
Sum innskoten eigenkapital		7 490 213	7 490 213
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		497 307	



Sum opptent egenkapital		497 307	
Sum egenkapital	6	7 987 520	7 490 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	13 099 643	14 176 109
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum anna langsiktig gjeld	7	13 099 643	14 176 109
Sum langsiktig gjeld		13 099 643	14 176 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 636	34 161
Betalbar skatt	3	315 149	126 936
Skattetrekk og andre trekk		39 572	247 517
Annen kortsiktig gjeld		54 571	38 187
Sum kortsiktig gjeld		423 928	446 801
Sum gjeld		13 523 571	14 622 910
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		21 511 090	22 113 122



Organisasjonsnr: 930 925 357
EIENDOMSELSKAPET NORLUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.40

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



KPMG AS
Grandtjørra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Norlund AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Norlund AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandeford	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Molde, 25. april 2023
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Eiendomsselskapet Norlund AS

Org.nr.:930 925 357



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		4 271 108	3 799 610
Annen driftsinntekt		0	235 971
Sum driftsinntekter		4 271 108	4 035 581
Lønnskostnad	2	458 742	445 061
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 777 800	1 586 578
Annen driftskostnad		941 766	3 157 216
Sum driftskostnader		3 178 308	5 188 855
Driftsresultat		1 092 800	-1 153 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 808	44 574
Annen finansinntekt		15 987	15 894
Annen rentekostnad		531 023	436 263
Resultat av finansposter		-455 229	-375 794
Resultat før skattekostnad		637 572	-1 529 068
Skattekostnad på resultat	3	140 265	-336 395
Årsresultat	6	497 307	-1 192 673
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		497 307	-1 094 298
Overført fra overkurs		0	-98 375
Sum anvendelse		497 307	-1 192 673



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 236 055	2 061 171
Sum immaterielle eiendeler		2 236 055	2 061 171
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	13 223 930	14 521 557
Anlegg under utførelse	4, 7	585 199	253 850
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	64 000	64 000
Sum varige driftsmidler	4, 7	13 873 129	14 839 407
Sum anleggsmidler		16 109 183	16 900 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 284
Andre kortsiktige fordringer		91 026	15 588
Sum fordringer		91 026	38 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 310 881	5 173 673
Sum omløpsmidler		5 401 907	5 212 545
Sum eiendeler		21 511 090	22 113 122



Eiendomsselskapet Norlund AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Overkurs		6 890 213	6 890 213
Sum innskutt egenkapital		7 490 213	7 490 213
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		497 307	0
Sum opptjent egenkapital		497 307	0
Sum egenkapital	6	7 987 520	7 490 213
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 099 643	14 176 109
Sum annen langsiktig gjeld	7	13 099 643	14 176 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 636	34 161
Betalbar skatt	3	315 149	126 936
Skattetrekk og andre trekk		39 572	247 517
Annen kortsiktig gjeld		54 571	38 187
Sum kortsiktig gjeld		423 928	446 801
Sum gjeld		13 523 571	14 622 910
Sum egenkapital og gjeld		21 511 090	22 113 122

Elnesvågen, / - 2023, 25.04.2023
Styret i Eiendomsselskapet Norlund AS

Per Sverre Ersvik
styreleder

Palmer Bjarne Sjøholm
styremedlem

Lisbeth Valle
styremedlem

Georg Viktor Iversen
daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut næringseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Fræna kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2022. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger.

Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	400 934	387 678
Arbeidsgiveravgift	57 360	55 481
Andre ytelser	447	1 902
Sum	458 742	445 061

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,4 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	315 149	126 936
Endring i utsatt skattefordel	-174 884	-463 331
Skattekostnad ordinært resultat	140 265	-336 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	637 572	-1 529 068
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	794 925	2 106 051
Skattepliktig inntekt	1 432 496	576 983
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	315 149	126 936
Sum betalbar skatt i balansen	315 149	126 936

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-9 411 905	-8 428 987	982 919
Gevinst – og tapskonto	-751 980	-939 974	-187 994
Sum	-10 163 885	-9 368 961	794 925
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 163 885	-9 368 961	794 925
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 236 055	-2 061 171	174 883

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	39 862 253	918 785	253 850	41 034 889
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	480 173		331 349	811 522
= Anskaffelseskost 31.12.22	40 342 426	918 785	585 199	41 846 410
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	27 118 497	854 786		27 973 283
= Bokført verdi 31.12.22	13 223 929	64 000	585 199	13 873 127
Årets ordinære avskrivninger	1 777 800			1 777 800
Økonomisk levetid	5-30 år	0-10 år		



Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 61 231.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	600 000	6 890 213	0	7 490 213
Pr. 01.01.2022	600 000	6 890 213	0	7 490 213
Årets overskudd			497 307	497 307
Pr. 31.12.2022	600 000	6 890 213	497 307	7 987 520

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 099 643	14 176 109
Sum	13 099 643	14 176 109

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld

	2022	2021
Varige driftsmidler	13 873 129	14 839 407
Sum	13 873 129	14 839 407

Gjeld som forfaller om mer enn fem år

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 250 493	4 061 983
Sum	2 250 493	4 061 983



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Foretaksnr. 930925357

STYRETS REDEGJØRELSE

FOR DRIFTEN AV

Eiendomsselskapet Norlund AS, driftsåret 2022

Selskapets virksomhet og lokalitet

Selskapets formål er å erverve, forvalte og leie ut næringseiendommer. Selskapet har sitt hovedkontor i Elnesvågen i Hustadvika kommune.

Aksjonærstruktur

Med virkning fra desember 2014 ble Hustadvika kommune eneaksjonær i Eiendomsselskapet Norlund AS.

Videre drift

I samsvar med kravet i norsk regnskapslovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø/likestilling

Arbeidsmiljøet er godt.

Det er ikke registrert sykefravær i 2022. Det er heller ikke registrert ulykker eller uhell knyttet til selskapets drift.

Både styret og daglig leder er innforstått med de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og i styret. Det er ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er naturligvis til enhver tid gradvis å innfri samfunnets forventninger innenfor dette området. Selskapets styre består i dag av to menn og en kvinne.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet er av en slik art at den ikke forurenser det ytre miljø. Som følge av det er nødvendigheten av tiltak innen dette området ikke til stede etter styrets oppfatning.

Risikoforhold

Risikostyring er et nødvendig verktøy innenfor selskapets virksomhetsstyring. Selskapet har en risikoprofil der ingen enkelthendelser etter styrets mening skal kunne skade selskapets finansielle stilling og soliditet i nevneverdig grad, eller som kan sees å være negativt for selskapets videre drift. Vesentlige deler av selskapets eiendomsmasse er utleid til Hustadvika kommune og staten og vil etter styrets oppfatning forbli det i overskuelig framtid. Utleierisikoen er derfor akseptabel.



EIENDOMSELSESKAPET NORLUND AS

Av øvrige risikoforhold er det faren for brann og vannskader som er mest fremtredende. Disse risikoforholdene har selskapet langt på veg eliminert gjennom gode og fullstendige forsikringsordninger som dekker skader på realverdier, og som ellers gir dekning for avbrudd etter vanlige standarder. Deler av bygningsmassen er tilknyttet et sentralt brannvarslingsystem, noe som gjør at branntilløp raskt kan bli varslet.

En del av bygningsmassen er i tillegg tilknyttet et sentralt anlegg for innbrudds- og brannvarsling, noe som reduserer risikoen for innbrudds- og brannskader.

Egenkapital

Selskapets egenkapital ble i 2021 styrket ved gjennomføring av en gjeldsemisjon vedtatt 7. januar 2020. jf. note 5 i regnskapet. Selskapets egenkapital i 2021 noe nedjustert som følge av saneringen av «Bamsekroa/Vikingfjord», kostnader som da ble hensyntatt i selskapets balanse.

Selskapets samlede egenkapital vil nå, etter tilførsel av årets overskudd på kr. 497.307,00 utgjøre kr.7.987.520,00. Selskapet bør ha som målsetting å styrke egenkapitalen ytterligere i årene som kommer.

Selskapets styre konstaterer at det er betydelige underliggende verdier i selskapet og at resultatet for 2022 er akseptabelt.

Styret vil imidlertid følge nøye med i den økonomiske utviklingen i tiden framover, slik at adekvate tiltak kan iverksettes dersom det blir behov for det vurdert ut fra et bedriftsøkonomisk synspunkt.

Utleieoversikt

De lokalene som i dag omfattes av leieavtalene med kommunen, omfatter følgende kommunale etater/virksomheter:

- Sentraladministrasjonen i Hustadvika kommune
- Ordførerkontoret
- Hustadvika kommunekasse, avgiftsinnkreving, skatteinnkreving mv.
- Landbruksetaten
- Forvaltningskontoret
- Servicekontoret
- Teknisk etat/teknisk sektor/bygningsrådet
- NAV- kontor/Fræna/Eide, statlig og kommunal del
- «Blinkbygget», underetg.- Kirkeadministrasjonen i Hustadvika/Prestekontorene
- «Blinkbygget 2.etg.», - Dagsenter for funksjonshemmede (Aktivitetshuset)

Samlet utleieareal til kommunen, inklusive. NAV-kontorene, kantine og kommunestyresal er på 3334,3 m².



EIENDOMSSSELKAPET NORLUND AS

Leieforholdet med kommunen har siden 1976 vært basert på skriftlige kontrakter som sikrer stabilitet og orden. Leiekontraktene med kommunen ble sist fornyet i 2020.

Investeringer / vedlikehold / skader

Selskapet har de siste årene oppgradert så godt som hele eiendomsmassen som leies ut til kommunen. I tillegg har selskapet investert i tidsmessige anlegg for luftbehandling for Hovedbygget, for Teknisk Etat-bygget og NAV-lokalene.

I 2015 og 2016 ble samtlige vinduer i Hovedbygget (Kommunehuset) skiftet ut.

I 2017 ble også en del vinduer i Kantinen og Kommunestyresalen skiftet ut samtidig som Kantinelokalene ble noe oppgradert.

I 2018 er det satt opp en ny forstøtningsmur på nordsiden av teknisk etat i grenseområdet mot Blinkbygget. Som en del av denne investeringen er også parkeringsarealet til teknisk etat utvidet og forbedret.

I 2019 er det gjennomført en del oppgraderinger av kontorer i hovedbygget, samt av varme- og ventilasjonssystemet.

I 2020 er saneringen av bygningsmassen, som ble overtatt fra Fræna Sentrumsutvikling AS gjennom en selskapsfusjon, fullført.

I 2020 ble «Rødalbygget» (Gulhuset) påført vannskader som følge av et brudd i vannledningsnett. Skadene er erstattet av selskapets forsikringsselskap, men skadene er pt. ikke utbedret. Kulturskolen som var leietaker i «Rødalbygget» har nå flyttet ut. Spørsmålet om hva som skal gjøres med bygningsmassen er en sak styret vil avklare på et senere tidspunkt. Inntil videre vil deler av lokalene bli brukt som lager.

I 2021 er det foretatt oppgradering av VVS anlegget for teknisk etat/NAV. I tillegg er det gjennomført en del indre og ytre vedlikehold av «Blinkbygget».

I 2022 er deler av 2. og 3. etg. i Rådhuset oppgradert.

I 2022 ble selskapets arbeid med å oppgradere NAV-lokalene avsluttet. Årsaken til det var at selskapet møtte betydelige utfordringer knyttet til det å utforme lokalene i tråd med NAVs kravspesifikasjoner. Etter en grundig vurdering vedtok selskapet å innstille arbeidet med oppgraderingsprosjektet.

Stilling og resultat

Selskapets drift ga i år 2022 et regnskapsmessig positivt resultat på kr. 497.307,00 mot et underskudd på kr. 1.192.673,00 i 2021.



EIENDOMSSELSKAPET NORLUND AS

Underskuddet i 2021 skyldes primært kostnadene på kr. 621.857,00 knyttet til saneringen av «Bamsekroa/Vikingfjord», samt avgang i selskapets balanse knyttet til saneringen av nevnte bygg, der restverdien av byggene ble kostnadsført med kr. 1.495.300,00.

Alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt ved sin aktivitet i 2022 er oppført i regnskapet. Etter styrets vurdering gir årsregnskapet for 2022 et fullstendig og korrekt bilde av selskapets aktivitet og drift i 2022.

Etter styrets oversikt er det ikke inntruffet selskapsrelaterte hendelser etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets soliditet eller videre drift.

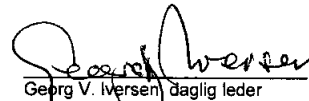
Disponering av resultatet

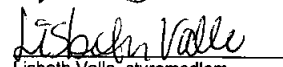
Overskuddet for regnskapsåret 2022 på kr. 497.307,00 foreslås tillagt selskapets egenkapital slik som vist i note 6 i regnskapet.

Elnesvågen, den 25. april 2023


Per Sverre Ersvik, styreleder


Palmer Bjarne Sjøholm, styremedlem


Georg V. Iversen, daglig leder


Lisbeth Valle, styremedlem