



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 390 237
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORRØN GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Gamle Sokndalsveien 38 4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tor-Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	600 092	299 062
Sum kostnader		600 092	299 062
Driftsresultat		-600 092	-299 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		21 652 044	26 940 326
Inntekt fra investering i tillknyttet selskap	6	847 549	522 087
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			25 667
Annen renteinntekt		163 946	1 045 500
Annen finansinntekt		2 731	0
Sum finansinntekter		22 666 270	28 533 580
Nedskrivning av finansielle eiendeler			10 360 245
Annen rentekostnad		7 440 816	5 338 010
Annen finanskostnad		265 731	24 531
Sum finanskostnader		7 706 547	15 722 786
Netto finans		14 959 723	12 810 794
Ordinært resultat før skattekostnad		14 359 631	12 511 732
Betalbar skatt	7	3 049 157	1 653 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 310 474	10 858 721
Årsresultat		11 310 474	10 858 721
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til utbytte			
Tilleggsutbytte		3 400 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 910 474	10 858 721
Sum overføringer og disponeringer		11 310 474	10 858 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	141 308 281	142 562 998
Lån til foretak i samme konsern	10	58 406 102	55 658 491
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 675 791	6 373 400
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	12 650 000	14 555 000
Obligasjoner			8 678 125
Sum finansielle anleggsmidler		220 040 174	227 828 014
Sum anleggsmidler		220 040 174	227 828 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	6 205 023	3 931 797
Andre kortsiktige fordringer konsernselskap	10	32 557 383	61 947 333
Sum fordringer		38 762 406	65 879 130
Sum omløpsmidler		38 762 406	65 879 130
SUM EIENDELER		258 802 580	293 707 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	12 500 000	12 500 000
Overkurs	12	36 392 843	39 792 843
Annen innskutt egenkapital	12	5 187 900	5 187 900
Sum innskutt egenkapital		54 080 743	57 480 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6, 12	37 777 343	38 099 639
Annen egenkapital	12	3 070 524	718 517
Sum opptjent egenkapital		40 847 867	38 818 156
Sum egenkapital		94 928 610	96 298 899
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 944 529	24 670 318
Betalbar skatt	7	2 887 644	
Utbytte		3 400 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	138 641 798	172 737 929
Sum kortsiktig gjeld		163 873 971	197 408 247
Sum gjeld		163 873 971	197 408 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		258 802 581	293 707 146



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	320 171 445	252 626 746
Annen driftsinntekt	2	2 544 591	2 305 230
Sum inntekter		322 716 036	254 931 976
Kostnader			
Varekostnad		224 046 138	173 813 062
Lønnskostnad	4	37 629 067	37 369 941
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 823 804	1 760 003
Av og dedskrivninger goodwill	5	4 127 803	1 486 456
Annen driftskostnad	4, 5	15 664 714	19 112 588
Sum kostnader		283 291 526	233 542 050
Driftsresultat		39 424 510	21 389 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap (EK-metoden)	6	3 580 767	522 087
Annen renteinntekt		105 110	109 707
Annen finansinntekt		7 732	454 251
Sum finansinntekter		3 693 609	1 086 045
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 657 770	
Annen rentekostnad		22 877 364	13 446 768
Annen finanskostnad		266 316	139 504
Sum finanskostnader		25 801 450	13 586 272
Netto finans		-22 107 841	-12 500 227
Ordinært resultat før skattekostnad		17 316 669	8 889 699
Endring utsatt skatt	7	-511 240	1 816 075
Betalbar skatt	7	4 803 408	711 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 024 501	6 362 320
Årsresultat		13 024 501	6 362 320



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		1 469 220	1 373 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 555 281	4 988 794



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	15 687 887	11 891 650
Sum immaterielle eiendeler		15 687 887	11 891 650
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	66 177 544	64 509 347
Transportmidler	5	634 180	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 577 499	2 797 879
Sum varige driftsmidler	7	69 389 223	67 307 226
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	24 593 615	26 893 441
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	17 340 811	19 245 811
Investeringer i aksjer og andeler	3	626 220	686 190
Obligasjoner	8	16 637 940	24 068 874
Sum finansielle anleggsmidler		59 198 586	70 894 316
Sum anleggsmidler		144 275 696	150 093 192
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter og varelager	2, 3, 9	226 405 074	225 663 316
Sum varer		226 405 074	225 663 316
Fordringer			
Kundefordringer	8	163 836 841	155 961 248
Andre fordringer		7 231 733	10 804 313
Sum fordringer		171 068 574	166 765 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 404 684	5 395 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 404 684	5 395 315
Sum omløpsmidler		404 878 332	397 824 192



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		549 154 028	547 917 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	12 500 000	12 500 000
Overkurs	12	36 392 843	39 792 843
Annen innskutt egenkapital	12	5 187 900	5 187 900
Sum innskutt egenkapital		54 080 743	57 480 743
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	29 011 586	25 401 643
Minoritetsinteresser	12	37 220 314	33 431 876
Sum opptjent egenkapital		66 231 900	58 833 519
Sum egenkapital	13	120 312 643	116 314 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	6 824 224	6 725 703
Sum avsetninger for forpliktelser		6 824 224	6 725 703
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	208 535 522	308 376 851
Annen langsiktig gjeld		15 545 151	12 905 151
Sum annen langsiktig gjeld		224 080 673	321 282 002
Sum langsiktig gjeld		230 904 897	328 007 705
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	137 032 653	51 480 160
Leverandørgjeld		30 326 497	32 967 002
Betalbar skatt	7	4 803 406	711 306
Skyldige offentlige avgifter		6 460 791	6 475 764
Utbytte		3 400 000	341 704
Annen kortsiktig gjeld		15 913 141	11 646 482



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		197 936 488	103 622 418
Sum gjeld		428 841 385	431 630 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 154 028	547 944 385



Års- og konsernregnskap 2023
Norrøn Gruppen AS



Norrøn Gruppen AS

Morselskap		Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
		Innskutt egenkapital	
12 500 000	12 500 000	12 Aksjekapital	12 500 000
39 792 843	36 392 843	12 Overkurs	39 792 843
5 187 900	5 187 900	12 Annen innskutt egenkapital	5 187 900
38 099 639	37 777 343	6, 12 Fond for vurderingsforskjeller	0
<u>95 580 382</u>	<u>91 858 086</u>	Sum innskutt egenkapital	<u>54 080 743</u>
<u>718 517</u>	<u>3 070 524</u>	12 Annen egenkapital	<u>29 011 586</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	12 Minoritetsinteresser	<u>37 220 314</u>
<u>96 298 899</u>	<u>94 928 610</u>	Sum egenkapital	<u>120 312 643</u>
			<u>116 314 262</u>
		Langsiktig gjeld	
<u>0</u>	<u>0</u>	7 Utsatt skatt	<u>6 824 224</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Annen langsiktig gjeld	
<u>0</u>	<u>0</u>	8 Gjeld til kredittinstitusjoner ol.	<u>208 535 522</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Annen langsiktig gjeld	<u>15 545 151</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum annen langsiktig gjeld	<u>224 080 673</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum langsiktig gjeld	<u>230 904 897</u>
			<u>328 007 705</u>
		Kortsiktig gjeld	
24 670 318	18 944 529	8 Gjeld til kredittinstitusjoner	137 032 653
0	0	Leverandørgjeld	30 326 497
0	2 887 644	7 Betalbar skatt	4 803 406
0	0	Skyldige offentlige avgifter	6 460 791
172 737 929	138 641 798	8 Kortsiktig gjeld konsernselskap	0
0	0	Annen korts. gjeld	15 913 141
0	3 400 000	Avsatt til utbytte	3 400 000
<u>197 408 247</u>	<u>163 873 971</u>	Sum kortsiktig gjeld	<u>197 936 488</u>
<u>293 707 144</u>	<u>258 802 581</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>549 154 028</u>
			<u>547 917 384</u>

I styret for Norrøn Gruppen AS

Egersund,

Tor-Inge Larsen
Styreleder

Dag Einar Andreassen
Daglig leder / Styremedlem



Kontantstrømpoppstilling Norrøn Gruppen AS

Morselskap		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Konsern	
2022	2023		2023	2022
12 511 732	14 359 631	Resultat før skattekostnad	17 316 669	8 889 700
10 360 245	0	Nedskrivning/reverseing finansielle anleggsmidler	2 657 770	0
-27 462 413	-22 499 593	Resultat fra døtre/tilknyttet selskap	-3 580 767	-522 087
-3 259 210	0	Periodens betalte skatter	-711 306	-3 619 099
0	0	Av- og nedskrivninger	5 951 607	1 760 003
0	0	Endring i kundefordringer	-7 875 593	-97 264 396
0	0	Endring i varelager	-741 758	78 653 372
-51 051	0	Endring i leverandørgjeld	-2 640 505	10 548 164
5 554 729	-6 390 030	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-4 628 420	9 853 742
<u>-2 345 968</u>	<u>-14 529 992</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>5 747 697</u>	<u>8 299 399</u>
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
-9 547 738	6 404 899	Netto inn/utbetalinger på utlån	7 430 934	-21 712 434
-13 667 293	-567 674	Netto inn/utbetaling ved finansielle eiendeler	-357 944	2 146 786
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 550 815	-16 963 547
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	7 798 038	0
<u>-23 215 031</u>	<u>5 837 225</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>6 320 213</u>	<u>-36 529 195</u>
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
-119 369 077	-5 725 789	Netto endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner ol.	-14 288 836	58 073 143
0	0	Netto endring andre lån	2 640 000	-13 624 125
167 705 877	-2 148 792	Endring mellomværende konsern og tilknyttet selskap	1 905 000	-3 636 409
0	16 567 349	Netto mottatt/-avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	Kapitalinnskudd	0	0
-22 775 800	0	Utbetalt utbytte	-314 704	-24 775 800
<u>25 560 999</u>	<u>8 692 767</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-10 058 540</u>	<u>16 036 809</u>
0	0	Netto kontantstrøm for perioden	2 009 370	-12 192 987
0	0	Kontanter, bankinnskudd pr. 01.01	5 395 315	17 588 303
<u>0</u>	<u>0</u>	Kontanter, bankinnskudd pr. 31.12	<u>7 404 684</u>	<u>5 395 315</u>



Noter til års- og konsernregnskapet 2023 Norrøn Gruppen AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet omfatter morselskapet Norrøn Gruppen AS med følgende datter og datterdøtre;

- Norrøn Bolig AS (100 % eiet)
- Norrøn AS (100 % eiet)
- Planor AS (50,1 % eiet)
- Norrøn Leie til Eie AS (100 % eiet)
- Norrøn Hus Prosjekt AS (100 % eiet)
- Norrøn Rehabilitering AS (51 % eiet)
- SI Gruppen AS (50 % eiet)
- SI Prosjekt AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Bygg AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Eiendom AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Leie til Eie AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper bokføres etter egenkapitalmetoden.

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

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuelt merverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, byggetjenester i takt med utførelsen. Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Utbytte inntektsføres når aksjonærens rettighet til å motta utbytte er fastsatt av generalforsamlingen.

Hovedregel for 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 et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres for disse nedenfor.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varelager

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Leasing

Leasingavtaler hvor det vesentligste av risiko og fordel er forbundet med å eie driftsmidlet er overført selskapet anses i henhold til god regnskapskikk som finansieringsavtaler, og driftsmidlet bokføres som eiendel i balansen. Foreløpig har selskapet ingen slike avtaler.

Avsetning til reklamasjon og garantiforpliktelser

Selskapet vurderer løpende nødvendig avsetning til reklamasjons- og garantiforpliktelser.

Anleggskontrakter /bygg under arbeid / opptjente ikke fakturerte inntekter

Bygg under arbeid er vurdert etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til dette regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Note 2 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	Konsern	
	2023	2022
Byggetjenester mv.	320 171 445	252 626 746
Andre driftsinntekter	2 544 592	2 305 230
Sum	322 716 037	254 931 976

Geografisk fordeling		
Norge	322 716 037	254 931 976
Utland	0	0
Sum	322 716 037	254 931 976

Note 3 - Byggekontrakter

	2023	2022
Verdi utført produksjon	192 095 854	220 114 705
Påløpte prosjektkostnader iflg. prosjektregnskap	177 196 714	195 923 111
Estimert fortjeneste	14 899 140	24 191 594
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	36 620 090	106 026 686
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	-49 722 409	-2 287 322
Nettoverdi i balansen	-13 102 319	103 739 364

Påløpte prosjektkostnader iflg. prosjektregnskap omfatter materialkostnader, underentreprenør, direkte lønn inkl. sosiale kostnader, samt andre direkte henførbare prosjektkostnader. Beholdningsendring prosjekt under utførelse er klassifisert som driftsinntekt under posten salgsinntekter. Nettoverdien er presentert under varer (egenregi prosjekt) og kundefordringer i balansen. Uopptjente inntekter er presentert under annen kortsiktig gjeld.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	Konsern	
	2023	2022
Lønn	31 094 680	30 735 507
Arbeidsgiveravgift	4 619 309	4 589 545
Pensjonskostnader	845 588	1 158 068
Andre personalkostnader	1 069 489	886 821
Sum lønnskostnader	37 629 066	37 369 941

Gjennomsnittlig antall sysselsatte årsverk: 49 60

Ytelser til ledende personer

Styreleder har heller ikke avtaler i forbindelse med opphør eller endring av ansettelsesforhold/verv. Selskapet



har inngått avtale med styremedlem Tor Inge Larsen om å leie 50 % av eiendommen Vennersborgveien 6 i Oslo mot et vedertag på kr 20 000,- pr. måned. Avtalen er godkjent av generalforsamlingen i henhold til aksjelovens § 3-8.

Norron Gruppen AS har ikke ansatte og har ikke betalt ut lønn eller godtgjørelse til daglig leder.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon og har innført slik ordning som tilfredstiller kravene iht lov.

Revisor (eksl. mva.)	Mor	Konsern
Kostnadsført revisjonshonorar	74 500	478 094
Honorar for årsoppgjørassistans mv.	126 804	508 234

Note 5 - Varige driftsmidler og goodwill

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Transportmidler, maskiner og anlegg	Driftsl., inv., bil og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	41 278 033	72 194 911	2 191 278	8 481 719	82 867 908
Tilgang ved kjøp datterselskap	-	-	-	-	-
Tilgang i året	-	7 156 722	52 844	1 341 249	8 550 815
Avgang kostpris	-	-7 227 619	-	-570 419	-7 798 038
Anskaffelseskost 31.12	41 278 033	72 124 014	2 244 122	9 252 549	83 620 685
Akkumulerte avskrivninger	25 590 146	5 946 470	1 609 943	6 675 051	14 231 464
Bokført verdi 31.12.	15 687 887	66 177 544	634 179	2 577 498	69 389 221
Årets ordinære avskrivninger	4 127 803	771 036	181 588	871 180	1 823 804
Økonomisk levetid (lineær)	10 år	10 - 50 år	5 - 10 år	5 - 10 år	
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Årlig leie				
Lokaler	1 023 093				
Andre leiekostnader	367 538				

Note 6 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper mv.

Datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Norron Bolig AS	100,0 %	Egersund	16 885 545	14 642 184	376 855
Norron AS	100,0 %	Egersund	711 062	2 220 659	354 040
Norron Eiendomsutvikling AS	100,0 %	Egersund	10 166 105	35 427 231	2 540 912
Myllarsmarka AS	51,0 %	Egersund	2 294 049	4 711 708	-
Planor AS	50,1 %	Egersund	5 511 000	10 754 599	-150 530
Norron Leie til Eie AS	100,0 %	Egersund	5 665 515	5 500 000	-572 637
Sandbakkveien AS	66,7 %	Egersund	2 000 100	3 066 413	-
Norron Hus Prosjekt AS	100,0 %	Egersund	40 705 658	22 160 426	14 070 817
Norron Rehabilitering AS (51%)	51,0 %	Egersund	571 886	1 288 879	876 067
SI Gruppen AS (50%)	50,0 %	Varhaug	20 000 000	71 642 008	10 861 386
Prinsippendring iht. EK-metoden			36 797 360		
Sum			141 308 281		

Tilknyttede selskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Ditt Hjem AS	25,00 %	Egersund	727 500	464 826	-18 162
Egersund Eiendomsutvikling AS	20,00 %	Egersund	3 686 144	4 007 260	-253 104
Kjøkkensenteret Egersund AS	20,00 %	Egersund	80 500	356 573	572 126
Håndverkshuset Egersund AS	20,64 %	Egersund	1 491 665	1 171 114	-35 294
Egersund Tomteselskap AS	21,50 %	Egersund	210 000	197 381	-4 240
Tuen Hytteutvikling AS	50,00 %	Egersund	500 000	723 420	93 398
Prinsippendring TS iht. EK-metoden			979 982		
Sum			7 675 791		

Aksjene er vurdert iht. egenkapitalmetoden i morselskapet og i konsernregnskapet. Selskapet Havikstranda Ferienser AS eies 100% av datterselskapet Norron Eiendomsutvikling AS.

	Fond for vurderingsforskjeller
Fond for vurderingsforskjeller per 1.1	38 099 639
Resultatandel døtre	-1 104 687
Resultatandel T'Ser	782 391
Netto mottatte utbytter/konsernbidrag og annet	0
UB fond for vurderingsforskjeller	37 777 343

Note 7 - Skatter

Betalbar skatt i skattekostnad 2023 fremkommer slik;	Morselskap
Ordinært resultat før skatt	14 359 631
Permanente forskjeller	-499 828
Avgitt konsernbidrag	-734 150



Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	13 125 653

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet 2023	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt på årets resultat	-2 887 644	-4 803 409
Endring i balanseført utsatt skatt	0	511 240
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-161 513	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	-3 049 157	-4 292 169

Avstemning skattekostnad vs. 22% av resultat før skatt 2023	Morselskap	Konsern
22% av resultat før skatt	-3 159 119	-3 809 667
Permanente forskjeller	109 962	-2 019 897
Andre forskjeller	0	1 422 536
Sum skattekostnad	-3 049 157	-4 292 169

	Morselskap			Konsern	
	31.12.2022	31.12.2023	Endring	31.12.2022	31.12.2023
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>					
Vare driftsmidler	0	0	0	657 099	389 939
Fordringer	0	0	0	-250 000	-250 000
Andre avsetninger	0	0	0	-244 000	-250 000
Varer	0	0	0	528 987	379 657
Gevinst- og tapskonto	0	0	0	440 760	1 443 286
Tilvirkningskontrakter	0	0	0	28 370 270	28 001 461
Fremførbart underskudd	0	0	0	-7 404 266	-8 832 076
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel	0	0	0	22 098 850	20 882 267
Beregnet utsatt skatt/-skattefordel 22 %	0	0	0	4 861 747	4 594 099
Herav balanseført utsatt skatt/-skattefordel	0	0	0	6 725 703	6 824 224



Note 8 - Fordringer, gjeld og pantstillelser	Morselskap	Konsern
	2023	2023
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	51 458 923
	Morselskap	Konsern
	2023	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	12 650 000	33 978 751
	Morselskap	Konsern
	2023	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner (sikret ved pant)	18 944 529	345 568 175
	Morselskap	Konsern
	2023	2023
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, fast eiendom, driftsløsere, inventar, transportmidler o.l.	0	69 389 223
Aksjer i datterselskap/tilknyttede selskaper	148 984 072	24 593 615
Varelager	0	226 405 074
Kundefordringer	0	163 836 841
Sum	148 984 072	484 224 753

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 25 000 000 pr 31.12.23. Dette innebærer at datterselskapenes positive saldo på bankkonto formelt sett er fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet. Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Note 9 - Varer	Konsern	
	2023	2022
Eiendomsprosjekter og varelager	226 405 074	225 663 316

Note 10 - Mellomværende med konsernselskap (morselskap)

Fordringer	2023	2022
	Andre kortsiktige fordringer	32 557 383
Langsiktige fordringer	58 406 102	55 658 491
Sum fordringer	90 963 485	139 518 813
Gjeld		
Leverandørgjeld/kortsiktig gjeld	138 641 798	172 737 929
Langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	138 641 798	23 945 041

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter

Av morselskapets bokførte bankbeholdning er kr 0,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.
Av konsernets bokførte bankbeholdning er kr 1 302 460,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har 200 aksjer à kr 62 500, totalt kr 12 500 000,-.

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Future Investment AS	100	50,0 %	50,0 %
Deggern Invest AS	100	50,0 %	50,0 %
Sum	200	100 %	100 %

Tor Inge Larsen (daglig leder/styremedlem) eier indirekte 50% av aksjene i Norrøn Gruppen AS via morselskapet Future Investment AS.
Deggern Invest AS eies 100% av styremedlem Dag Einar Andreassen.

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	12 500 000	39 792 843	38 099 639	5 187 900	718 517	96 298 899
Andre EK-endringer	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-322 296	-	10 858 721	10 536 425
Feil fra tidligere år	-	-	-	-	-8 506 715	-8 506 715
Utbytte	-	-3 400 000	-	-	-	-3 400 000
Egenkapital pr 31.12	12 500 000	36 392 843	37 777 343	5 187 900	3 070 524	94 928 610

Konsern	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Minoritets- interesser	Sum konsern
Egenkapital pr 1.1	12 500 000	39 792 843	25 401 643	5 187 900	33 431 875	116 314 261
Andre EK-endringer	-	-	-2 319 219	-	2 319 219	-
Årets resultat	-	-	11 555 281	-	1 469 220	13 024 501
Utbytte	-	-3 400 000	-	-	-	-3 400 000
Endr. minoritet ifm. oppkjøp/salg	-	-	-5 626 118	-	-	-5 626 118
Egenkapital pr 31.12	12 500 000	36 392 843	29 011 587	5 187 900	37 220 314	120 312 645

Note 13 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet befinner verden seg fortsatt i en alvorlig global Coronavirus-pandemi. Markedsituasjonen vurderes fortløpende med hensyn til Corona-pandemien. Konsernet har en tilfredstillende egenkapitalandel og har hatt positive resultater de siste årene.

I tillegg pågår det krig i Ukraina som blant annet påvirker prisene på alle innsatsfaktorer i byggebransjen.

Styret er likevel positive til den videre utviklingen av konsernet og forventer at nye tomteområder vil komme i årene fremover.

Ut fra de budsjetter og planer som er laget forventes positiv inntjening for neste år.

Konsernet mener derfor det er riktig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det har ikke vært andre hendelser etter balansedagen med konsekvenser for konsernregnskapet 2023.



ÅRSBERETNING 2023

NORRØN GRUPPEN AS - KONSERN

VIRKSOMHETENS ART

Norrøn Gruppen AS er morselskap i konsernet og har ingen ansatte og ingen omsetning i 2023. Norrøn Gruppen konsern består av de heleide datterselskapene Norrøn Bolig AS, Norrøn AS, Norrøn Eiendomsutvikling AS, Norrøn Hus Prosjekt AS og Norrøn Leie til Eie AS. De tidligere datterselskapene Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS og Hellvik Tomteutvikling AS er fusjonert inn i Norrøn Eiendomsutvikling AS i 2023. I tillegg består konsernet av Planor AS som eies 50,1 %, Sandbakkveien AS som eies 66,67 %, Myllarsmarka AS som eies 51 %, Norrøn Rehabilitering AS som eies 51 % og SI Gruppen AS som eies 50 %. I SI Gruppen AS har selskapet dominerende innflytelse. Aksjene i det tidligere datterselskapet Norrøn-Eger Bolig AS er solgt i 2023.

Norrøn Gruppen AS eies 50 % av Future Investment AS som igjen eies 100 % av styremedlem og daglig leder Tor Inge Larsen og 50 % eies av Deggern Invest AS som igjen eies 100 % av styremedlem Dag Einar Andreassen. Det arbeides med ytterligere utvidelser i strukturen fremover pga. større feltutbygginger.

Konsernet driver med eiendomsutvikling rettet mot hus-, leilighets- og hyttebygging. Selskapene er lokalisert i Håndverkshuset i Eigersund kommune.

FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Det er ansatte i Norrøn Bolig AS, Norrøn Hus Prosjekt AS, Norrøn Rehabilitering AS og Norrøn Entreprenør AS.

Sykefraværet i konsernet var på ca. 5 % av total arbeidstid. Selskapet mener at sykefraværet er noe for høyt, og selskapet vil arbeide for å redusere sykefraværet til et lavere nivå.

Det har ikke vært uhell med personskader i konsernet i 2023. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

STYREANSVARSFORSIKRING

Selskapet har opprettet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

I Norrøn Gruppen konsern er det 60 ansatte hvorav 57 menn og 3 kvinner. Selskapets styre består av 2 menn.

Selskapet følger de lover og retningslinjer som gjelder for å forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene og diskriminering.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn.

Likestilling og diskriminering er etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området.



Lønnsbetingelsene på underleverandører kontrolleres årlig slik at retningslinjene for likelønn følges.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

YTRE MILJØ

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg og følger de miljøretningslinjer som byggebransjen har. Styret vurderer miljørisikoen ved selskapenes aktiviteter som liten pga. gode rutiner.

ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i Norrøn Gruppen AS var kr 0,- i 2023, og for konsernet ble omsetningen kr 322,7 mill. Dette er en økning i omsetning på ca. 26.6 %. Det har vært økt aktivitet i 2023 som 2022. Årsresultatet i Norrøn Gruppen AS ble på kr. 11,3 mill., og for konsernet ble årsresultatet kr 13,0 mill. Konsernet er fornøyd med årets resultat hensyntatt uroen i markedet og stigende finanskostnader. Markedet er hovedsakelig avhengig av byggevirksomheten i Dalane og sør-/ nord Jæren. Vår markedsandel i lokalk markedet er stabil. Utsiktene for 2024 forventes å være tilsvarende som i 2023. Selskapet er avhengig av salg på nye byggefelt for å holde det høye aktivitetsnivået. Selskapet budsjetterer derfor med samme omsetning for neste år.

Totalkapitalen i Norrøn Gruppen AS var ved utgangen av året kr 258,8 mill. For konsernet var den på kr 549 mill. mot 548 i fjor. Egenkapitalen pr 31.12.2023 er positiv med kr 94,9 mill. For konsernet er egenkapitalen kr 120,3 mill. mot 116,3 mill. i fjor. Egenkapitalen for konsernet er dermed på ca. 21,9 % og anses å være god, men helt nødvendig da eiendomsutvikling er kapitalkrevende. Likviditeten ved utgangen av året er god, og skyldes at selskapet deltar i konsernkortramme. Likviditeten er god også inn i 2024, og er sikret med langsiktige rammelån mellom konsernselskap. Likviditeten følges nøye opp i 2024 på grunn av økte renter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2023 et rettvise bilde av selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

FREMTIDIG UTVIKLING

Årsresultatene de siste årene har variert, men har historisk sett gitt gode resultater. Det forventes tilsvarende omsetning i 2024. Imidlertid er situasjonen avhengig av flere faktorer i eiendomsutviklingen herunder markedet etter koronapandemien. I tillegg pågår det fortsatt krig i Ukraina som blant annet påvirker prisene på alle innsatsfaktorer i byggebransjen. Renter på lån er også på vei oppover. Styret er likevel positive til den videre utviklingen av konsernet og forventer at nye tomteområder vil komme i årene fremover. Ut fra de budsjetter og planer som er laget forventes positiv inntjening i årene framover.



FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

FINANSIELL RISIKO

Risiko ligger i gjeldsgraden på eiendomsprosjektene. Konsernet har hatt fin utvikling de siste årene hvor egenkapitalen har økt. For 2024 er investeringene forventet å ligge på et lavere nivå. Totalt sett mener styret at den finansielle risikoen anses lav pr. 31.12.2023.

Tapsrisikoen har erfaringsmessig vært lav på kundefordringene. Treghet i forbindelse med overskjøting av eiendommer, samt betydelig økt aktivitet på prosjekter i egenregi gir imidlertid en vesentlig lavere likviditetsflyt på kundefordringene. Likviditeten er god inn i 2024, men følges nøye av styret.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår at morselskapets overskudd på kr 11 310 473,- blir disponert som følger:

Utbytte	kr. 3 400 000
Overføringer annen egenkapital	kr. 7 910 473
Sum	kr. 11 310 473

Egersund,

Styret i Norrøn Gruppen AS:

Tor Inge Larsen
Styreleder

Dag Einar Andreassen
Daglig leder / Styremedlem



Til generalforsamlingen i Norrøn Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøn Gruppen AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



liit.

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 24, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/10/2024 11:16:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.