



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Laila Knutshaug Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

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, 25.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 254 055	4 331 539
Sum inntekter		7 254 055	4 331 539
Kostnader			
Varekostnad		2 529	
Lønnskostnad	1	199 519	27 457
Avskrivning på varige driftsmidler	2	594 379	738 941
Annen driftskostnad		5 385 312	1 464 445
Sum kostnader		6 181 738	2 230 843
Driftsresultat		1 072 316	2 100 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 407	913
Sum finansinntekter		15 407	913
Annen rentekostnad		345 877	371 183
Sum finanskostnader		345 877	371 183
Netto finans		-330 470	-370 270
Ordinært resultat før skattekostnad		741 846	1 730 426
Skattekostnad på ordinært resultat		165 088	380 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 758	1 349 732
Årsresultat		576 758	1 349 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 758	1 349 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		576 758	1 349 732
Sum overføringer og disponeringer		576 758	1 349 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		407 325	572 413
Sum immaterielle eiendeler		407 325	572 413
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 424 566	18 698 946
Maskiner og anlegg	2,3	1 390 519	1 553 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		153 810	
Sum varige driftsmidler		11 968 895	20 251 953
Sum anleggsmidler		12 376 220	20 824 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 200	
Andre kortsiktige fordringer		44 985	76 786
Sum fordringer		64 185	76 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 676 559	3 503 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 676 559	3 503 068
Sum omløpsmidler		3 740 744	3 579 853
SUM EIENDELER		16 116 964	24 404 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 421 507	1 998 265
Sum opptjent egenkapital		-1 421 507	-1 998 265
Sum egenkapital		2 901 801	2 325 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 937 327	7 434 410
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 138 346	14 573 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 075 673	22 007 756
Sum langsiktig gjeld		13 075 673	22 007 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 932	68 401
Skyldig offentlige avgifter		7 633	619
Annen kortsiktig gjeld		85 926	2 400
Sum kortsiktig gjeld		139 490	71 420
Sum gjeld		13 215 163	22 079 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 116 964	24 404 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716288

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Laila Knutshaug Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

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, 26.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 254 055	4 331 539
Sum inntekter		7 254 055	4 331 539
Kostnader			
Varekostnad		2 529	
Lønnskostnad	1	199 519	27 457
Avskrivning på varige driftsmidler	2	594 379	738 941
Annen driftskostnad		5 385 312	1 464 445
Sum kostnader		6 181 738	2 230 843
Driftsresultat		1 072 316	2 100 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 407	913
Sum finansinntekter		15 407	913
Annen rentekostnad		345 877	371 183
Sum finanskostnader		345 877	371 183
Netto finans		-330 470	-370 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		741 846	1 730 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 088	380 694
Årsresultat		576 758	1 349 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 758	1 349 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		576 758	1 349 732
Sum overføringer og disponeringer		576 758	1 349 732



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		407 325	572 413
Sum immaterielle eiendeler		407 325	572 413

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 424 566	18 698 946
Maskiner og anlegg	2,3	1 390 519	1 553 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		153 810	
Sum varige driftsmidler		11 968 895	20 251 953

Sum anleggsmidler		12 376 220	20 824 366
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	19 200	
Andre kortsiktige fordringer		44 985	76 786
Sum fordringer		64 185	76 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 676 559	3 503 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 676 559	3 503 068

Sum omløpsmidler		3 740 744	3 579 853
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 116 964	24 404 219
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 421 507	1 998 265
Sum opptjent egenkapital		-1 421 507	-1 998 265



Sum egenkapital	2 901 801	2 325 043
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	3 937 327	7 434 410
Øvrig langsiktig gjeld 5	9 138 346	14 573 346
Sum annen langsiktig gjeld	13 075 673	22 007 756
Sum langsiktig gjeld	13 075 673	22 007 756
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 932	68 401
Skyldig offentlige avgifter	7 633	619
Annen kortsiktig gjeld	85 926	2 400
Sum kortsiktig gjeld	139 490	71 420
Sum gjeld	13 215 163	22 079 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 116 964	24 404 219



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Norsjø Eiendom og Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 254 055	4 331 539
Sum driftsinntekter		7 254 055	4 331 539
Driftskostnader			
Varekostnad		2 529	0
Lønnskostnad	1	199 519	27 457
Avskrivning på varige driftsmidler	2	594 379	738 941
Annen driftskostnad		5 385 312	1 464 445
Sum driftskostnader		6 181 738	2 230 843
DRIFTSRESULTAT		1 072 316	2 100 695
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 407	913
Sum finansinntekter		15 407	913
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		345 877	371 183
Sum finanskostnader		345 877	371 183
NETTO FINANSPOSTER		(330 470)	(370 270)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		741 846	1 730 426
Skattekostnad på ordinært resultat		165 088	380 694
ORDINÆRT RESULTAT		576 758	1 349 732
ÅRSRESULTAT		576 758	1 349 732
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		576 758	1 349 732
SUM OVERF. OG DISP.		576 758	1 349 732



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		407 325	572 413
Sum immaterielle eiendeler		407 325	572 413
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 424 566	18 698 946
Maskiner og anlegg	2,3	1 390 519	1 553 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		153 810	0
Sum varige driftsmidler		11 968 895	20 251 953
SUM ANLEGGSMIDLER		12 376 220	20 824 366
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 200	0
Andre kortsiktige fordringer		44 985	76 786
Sum fordringer		64 185	76 786
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 676 559	3 503 068
SUM OMLØPSMIDLER		3 740 744	3 579 853
SUM EIENDELER		16 116 964	24 404 219



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 421 507)	(1 998 265)
Sum opptjent egenkapital		(1 421 507)	(1 998 265)
SUM EGENKAPITAL		2 901 801	2 325 043
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 937 327	7 434 410
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 138 346	14 573 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 075 673	22 007 756
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 075 673	22 007 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 932	68 401
Skyldig offentlige avgifter		7 633	619
Annen kortsiktig gjeld		85 926	2 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 490	71 420
SUM GJELD		13 215 163	22 079 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 116 964	24 404 219

Bø i Telemark, 24.07.2023

Laila Knutshaug Veum
Styreleder/DL

Einar Leif Knutshaug
Styremedlem



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerværdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelsere

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	168 174	0
Arbeidsgiveravgift	31 345	619
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	26 838
Totalt	199 519	27 457

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 841 075	2 153 271	0	22 994 346
+ Tilgang	89 063	27 000	170 000	286 063
- Avgang	9 369 540	109 013	0	9 478 552
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 560 599	2 071 258	170 000	13 801 857
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 142 129	503 125	0	2 645 254
+ Ordinære avskrivninger	394 101	184 088	16 190	594 379
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	1 400 198	11 874	0	1 412 072
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 136 033	675 339	16 190	1 827 562
Balansført verdi pr 31/12	10 424 566	1 395 919	153 810	11 974 295
Prosentstøt for ord.avskr	4-7	5-20	14-14	



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 677 327,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 937 327	7 434 410
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	12 426 066	20 349 092
Sum pantsatte eiendeler	12 426 066	20 349 092

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 223 308	-1 998 265	2 325 043
+Fra årets resultat			576 758	576 758
Pr 31.12.	100 000	4 223 308	-1 421 507	2 901 801

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje.

Selskapet har 1 aksjonær:

LKV Invest AS v/Laila Knutshaug Veum DL/Styreleder:	100 aksjer	100%
---	------------	------

Langsiktig gjeld til aksjonærene står tilbake for annen gjeld, og styret har vurdert at det ikke er risiko for selskapets fortsatt drift.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til LKV Invest AS kr 9 138 346

Gjelda er ikke renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Hagers gate 1A
NO 7042 Trondheim
Norway

Te : +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsjø Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyl er 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities, jointly or severally, the "Deloitte organization". DTTL (also referred to as "Deloitte Global") is a vehicle for its member firms and related entities to legally separate and insulate their entities, which do not obligate or discharge in respect of the parent, DTTL and the DTTL member firms in any one entity's actions or failures to act, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com to learn more.

© Deloitte AS

Registret: Forretningsregisteret Medlemsregisteret
Vedlikeholdt av Regi
Organisasjonsnummer: 980111290

Pemseo Dokumentnøkkel: DXDM2-AGBEW-EW2MU-F2HP-J-X0EC2-EN48S



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norsjø Eiendom og Utvikling AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 revisjoner, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

Trondheim, 24. juli 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: DXDM2-AGBEW-EWZMU-F2HP-JX0EC2-EM48S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-08-22 08:40:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXDM2-AGBEW-EW2MU-F2HPJ-XOEC2-EN48S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Norsjø Eiendom og Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 254 055	4 331 539
Sum driftsinntekter		7 254 055	4 331 539
Driftskostnader			
Varekostnad		2 529	0
Lønnskostnad	1	199 519	27 457
Avskrivning på varige driftsmidler	2	594 379	738 941
Annen driftskostnad		5 385 312	1 464 445
Sum driftskostnader		6 181 738	2 230 843
DRIFTSRESULTAT		1 072 316	2 100 695
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 407	913
Sum finansinntekter		15 407	913
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		345 877	371 183
Sum finanskostnader		345 877	371 183
NETTO FINANSPOSTER		(330 470)	(370 270)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		741 846	1 730 426
Skattekostnad på ordinært resultat		165 088	380 694
ORDINÆRT RESULTAT		576 758	1 349 732
ÅRSRESULTAT		576 758	1 349 732
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		576 758	1 349 732
SUM OVERF. OG DISP.		576 758	1 349 732

Årsregnskap for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		407 325	572 413
Sum immaterielle eiendeler		407 325	572 413
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	10 424 566	18 698 946
Maskiner og anlegg	2,3	1 390 519	1 553 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		153 810	0
Sum varige driftsmidler		11 968 895	20 251 953
SUM ANLEGGSMIDLER		12 376 220	20 824 366
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 200	0
Andre kortsiktige fordringer		44 985	76 786
Sum fordringer		64 185	76 786
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 676 559	3 503 068
SUM OMLØPSMIDLER		3 740 744	3 579 853
SUM EIENDELER		16 116 964	24 404 219



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	4 223 308	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		4 323 308	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 421 507)	(1 998 265)
Sum opptjent egenkapital		(1 421 507)	(1 998 265)
SUM EGENKAPITAL		2 901 801	2 325 043
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 937 327	7 434 410
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 138 346	14 573 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 075 673	22 007 756
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 075 673	22 007 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 932	68 401
Skyldig offentlige avgifter		7 633	619
Annen kortsiktig gjeld		85 926	2 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 490	71 420
SUM GJELD		13 215 163	22 079 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 116 964	24 404 219

Bø i Telemark, 24.07.2023

Laila Knutshaug Veum
Styreleder/DL-----
Einar Leif Knutshaug
Styremedlem



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerværdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelsere

Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	168 174	0
Arbeidsgiveravgift	31 345	619
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	26 838
Totalt	199 519	27 457

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 841 075	2 153 271	0	22 994 346
+ Tilgang	89 063	27 000	170 000	286 063
- Avgang	9 369 540	109 013	0	9 478 552
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 560 599	2 071 258	170 000	13 801 857
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 142 129	503 125	0	2 645 254
+ Ordinære avskrivninger	394 101	184 088	16 190	594 379
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	1 400 198	11 874	0	1 412 072
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 136 033	675 339	16 190	1 827 562
Balansført verdi pr 31/12	10 424 566	1 395 919	153 810	11 974 295
Prosentstøt for ord.avskr	4-7	5-20	14-14	



Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 677 327,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 937 327	7 434 410
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	12 426 066	20 349 092
Sum pantsatte eiendeler	12 426 066	20 349 092

Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 223 308	-1 998 265	2 325 043
+Fra årets resultat			576 758	576 758
Pr 31.12.	100 000	4 223 308	-1 421 507	2 901 801

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje.

Selskapet har 1 aksjonær:

LKV Invest AS v/Laila Knutshaug Veum DL/Styreleder:	100 aksjer	100%
---	------------	------

Langsiktig gjeld til aksjonærene står tilbake for annen gjeld, og styret har vurdert at det ikke er risiko for selskapets fortsatt drift.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til LKV Invest AS kr 9 138 346

Gjelda er ikke renteberegnet.

Noter for Norsjø Eiendom og Utvikling AS

Organisasjonsnr. 918611290

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Laila Knutsen Veum

918611290
918611290

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b0287ca8-613a-404b-8f8c-a68a74751d38>

 **visma sign**
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Einar Leif Knutshaug

2889ff7d-4805-46e4-9cce-985f71536725 - 2023-08-21 18:47:41 UTC +03:00
BankID - 68fb3cf8-52e6-4ccc-a307-7c8d861b00b4 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c6287ca6-f19a-43d1-8543-848bc7475bbb>

 **visma sign**
www.vismasign.com