



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 640 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORLØFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tiurveien 28
3030 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: arild strøm andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 296	0
Annen driftsinntekt		5 661 259	5 451 055
Sum inntekter		5 691 555	5 451 055
Kostnader			
Varekostnad		91 321	125 734
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	678 700	984 600
Annen driftskostnad		280 436	269 774
Sum kostnader		1 050 456	1 380 108
Driftsresultat		4 641 099	4 070 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 202 376	679 923
Annen renteinntekt		30 398	0
Annen finansinntekt		5 970	5 849
Sum finansinntekter		1 238 744	685 772
Annen rentekostnad		1 624 598	1 032 323
Sum finanskostnader		1 624 598	1 032 323
Netto finans		-385 854	-346 551
Resultat før skattekostnad		4 255 244	3 724 396
Skattekostnad	5, 6	936 154	819 366
Årsresultat		3 319 090	2 905 030
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 571 364	3 379 731
Annen egenkapital		-252 274	-474 701
Sum overføringer og disponeringer		3 319 090	2 905 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 625 700	18 304 400
Sum varige driftsmidler		17 625 700	18 304 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	37 290 271	36 455 883
Sum finansielle anleggsmidler		37 290 271	36 455 883
Sum anleggsmidler		54 915 971	54 760 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 121 070	1 252 021
Andre kortsiktige fordringer	7	1 666 069	0
Sum fordringer		2 787 139	1 252 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum omløpsmidler		2 805 653	1 546 111
SUM EIENDELER		57 721 624	56 306 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 731 549	23 983 823
Sum opptjent egenkapital		23 731 549	23 983 823
Sum egenkapital		23 931 549	24 183 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	1 516 104	1 587 258
Sum avsetninger for forpliktelser		1 516 104	1 587 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	24 800 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 800 000	24 800 000
Sum langsiktig gjeld		26 316 104	26 387 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869	0
Skyldige offentlige avgifter		86 223	324 995
Kortsiktig konserngjeld		4 578 672	4 332 988
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	2 808 207	1 077 330
Sum kortsiktig gjeld		7 473 971	5 735 313
Sum gjeld		33 790 075	32 122 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 721 624	56 306 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675479

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 640 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORLØFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tiurveien 28
3030 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: arild strøm andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 992 640 774
NORLØFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 296	0
Annen driftsinntekt		5 661 259	5 451 055
Sum inntekter		5 691 555	5 451 055
Kostnader			
Varekostnad		91 321	125 734
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	678 700	984 600
Annen driftskostnad		280 436	269 774
Sum kostnader		1 050 456	1 380 108
Driftsresultat		4 641 099	4 070 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 202 376	679 923
Annen renteinntekt		30 398	0
Annen finansinntekt		5 970	5 849
Sum finansinntekter		1 238 744	685 772
Annen rentekostnad		1 624 598	1 032 323
Sum finanskostnader		1 624 598	1 032 323
Netto finans		-385 854	-346 551
Resultat før skattekostnad		4 255 244	3 724 396
Skattekostnad	5, 6	936 154	819 366
Årsresultat		3 319 090	2 905 030
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 571 364	3 379 731
Annen egenkapital		-252 274	-474 701
Sum overføringer og disponeringer		3 319 090	2 905 030



Organisasjonsnr: 992 640 774
NORLØFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 625 700	18 304 400
Sum varige driftsmidler		17 625 700	18 304 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	37 290 271	36 455 883
Sum finansielle anleggsmidler		37 290 271	36 455 883
Sum anleggsmidler		54 915 971	54 760 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 121 070	1 252 021
Andre kortsiktige fordringer	7	1 666 069	0
Sum fordringer		2 787 139	1 252 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum omløpsmidler		2 805 653	1 546 111
SUM EIENDELER		57 721 624	56 306 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 731 549	23 983 823
Sum opptjent egenkapital		23 731 549	23 983 823
Sum egenkapital		23 931 549	24 183 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	1 516 104	1 587 258
Sum avsetninger for forpliktelses		1 516 104	1 587 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	24 800 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 800 000	24 800 000
Sum langsiktig gjeld		26 316 104	26 387 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869	0
Skyldige offentlige avgifter		86 223	324 995
Kortsiktig konserngjeld		4 578 672	4 332 988
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	2 808 207	1 077 330
Sum kortsiktig gjeld		7 473 971	5 735 313
Sum gjeld		33 790 075	32 122 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 721 624	56 306 394



Organisasjonsnr: 992 640 774
NORLØFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-10888.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10888.00

Mer om årsverk og lønn
Det ikke utbetalt lønninger i 2023.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>	

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
37290271.00

Mer om fordringer



Konsernfordring Fordring før avgitt konsernbidrag på kr. 4 578 672 til låntaker Renter er inntektsført med kr. 1 202 376

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
26375057.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17625700.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DnB har et samlet 1. prioritet pant på 60 mill. kr. i Gnr. 117/Bnr. 308 i Drammen, også for lån i morselskap.

Mer om gjeld

Av kortsiktig gjeld er kr. 1 575 057 sikret med 2. prioritets pant i Gnr. 117/Bnr. 308 i Drammen. Etter 60 mill. kr. til DnB.



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Norløff Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norløff Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 319 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22

revisjon@mprg.no • www.mprg.no

Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138

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

SIGNICAT



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

OSLO, 28. juni 2024
MPR Revisjon AS

Ronald Magnussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

MAGNUSSEN, RONALD

Norwegian BankID

Dato og tid

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

07/24/2024 11:21:04

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.



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		30 296	0
Annen driftsinntekt		5 661 259	5 451 055
Sum driftsinntekter		5 691 555	5 451 055
Driftskostnader			
Varekostnad		-91 321	-125 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-678 700	-984 600
Annen driftskostnad		-280 436	-269 774
Sum driftskostnader		-1 050 456	-1 380 108
Driftsresultat		4 641 099	4 070 947
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 202 376	679 923
Annen renteinntekt		30 398	0
Annen finansinntekt		5 970	5 849
Sum finansinntekter		1 238 744	685 772
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 624 598	-1 032 323
Sum finanskostnader		-1 624 598	-1 032 323
Netto finans		-385 854	-346 551
Resultat før skattekostnad		4 255 244	3 724 396
Skattekostnad	5, 6	-936 154	-819 366
Årsresultat		3 319 090	2 905 030
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		3 571 364	3 379 731
Annen egenkapital		-252 274	-474 701
Sum overføringer		3 319 090	2 905 030



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 625 700	18 304 400
Sum varige driftsmidler		17 625 700	18 304 400
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	37 290 271	36 455 883
Sum finansielle anleggsmidler		37 290 271	36 455 883
Sum anleggsmidler		54 915 971	54 760 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 121 070	1 252 021
Andre kortsiktige fordringer	7	1 666 069	0
Sum fordringer		2 787 139	1 252 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 514	294 090
Sum omløpsmidler		2 805 653	1 546 111
SUM EIENDELER		57 721 624	56 306 394



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	23 731 549	23 983 823
Sum opptjent egenkapital		23 731 549	23 983 823
Sum egenkapital		23 931 549	24 183 823
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	1 516 104	1 587 258
Sum avsetning for forpliktelser		1 516 104	1 587 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 9	24 800 000	24 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 800 000	24 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869	0
Skyldige offentlige avgifter		86 223	324 995
Kortsiktig konserngjeld		4 578 672	4 332 988
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	2 808 207	1 077 330
Sum kortsiktig gjeld		7 473 971	5 735 313
Sum gjeld		33 790 075	32 122 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 721 624	56 306 394

Drammen, 28.06.2024

Jan Gurrik
styrets leder / daglig leder



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	-10 888
Arbeidsgiveravgift	0	10 888
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	0

Mer om årsverk og lønn

Det ikke utbetalt lønninger i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	34 611 684
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	34 611 684
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-16 307 284
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-16 985 984
Balanseført verdi pr 31.12	17 625 700
Årets av- og nedskrivninger	678 700
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	37 290 271
---	------------

Mer om fordringer

Konsernfordring

Fordring før avgitt konsernbidrag på kr. 4 578 672 til låntaker

Renter er inntektsført med kr. 1 202 376



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 007 308	953 257
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-71 154	-133 891
Skattekostnad	936 154	819 366
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 255 244	3 724 396
Permanente forskjeller	0	2
+/- Endring i midlertidige forskjeller	323 428	608 590
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 578 672	-4 332 988
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 007 308	953 257
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 007 308	-953 257

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	7 214 811	6 891 383	323 428
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	7 214 811	6 891 383	323 428
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 214 811	6 891 383	323 428
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 587 258	1 516 104	71 154

Note 7 - Kortsiktig fordring

Kortsiktig fordring ifm. aksjekonverteringsavtale kr. 1 575 057.

Renter er inntektsført med kr. 29 223.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Optjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	23 983 823	24 183 823
Årsresultat	0	3 319 090	3 319 090
- Avgitt konsernbidrag	0	-3 571 364	-3 571 364
Egenkapital 31.12.2023	200 000	23 731 549	23 931 549



NORLØFF EIENDOM AS
992 640 774

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 375 057
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	17 625 700
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DnB har et samlet 1. prioritert pant på 60 mill. kr. i Gnr. 117/Bnr. 308 i Drammen, også for lån i morselskap.

Mer om gjeld

Av kortsiktig gjeld er kr. 1 575 057 sikret med 2. prioritets pant i Gnr. 117/Bnr. 308 i Drammen. Etter 60 mill. kr. til DnB.