



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 061 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38  
4372 EGRSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Inge Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 12	85 664 370	66 885 126
Annen driftsinntekt		53 500	22 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>85 717 870</b>	<b>66 907 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 12	56 683 044	40 633 784
Lønnskostnad	3	20 459 943	19 473 681
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	601 100	568 300
Annen driftskostnad	3, 8, 12	5 682 812	4 685 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 426 899</b>	<b>65 361 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 290 971</b>	<b>1 546 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 363	21 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 363</b>	<b>21 384</b>
Annen rentekostnad		169 097	190 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 097</b>	<b>190 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 734</b>	<b>-169 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 156 237</b>	<b>1 376 903</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	510 375	332 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7, 7		
Udekket tap	7, 7		
Overføringer til/fra annen egenkapital	7, 7	1 645 862	1 044 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 8	289 300	234 600
Maskiner og anlegg	2, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 2, 8	1 910 358	1 457 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 199 658</b>	<b>1 692 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	190 703	96 651
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>190 703</b>	<b>96 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 390 361</b>	<b>1 789 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8, 10, 11	19 988 673	14 486 454
<b>Sum varer</b>		<b>19 988 673</b>	<b>14 486 454</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9, 11	14 611 883	17 273 734
Andre fordringer		1 588 622	355 010
Konsernfordringer	12	2 550 000	819 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 750 505</b>	<b>18 448 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	738 039	629 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 039</b>	<b>629 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 477 217</b>	<b>33 564 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 867 578</b>	<b>35 353 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 7	2 900 000	2 900 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	7	2 295 000	2 295 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 978 680	6 428 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 173 680</b>	<b>11 623 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 596 820	3 157 317
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 596 820</b>	<b>3 157 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>16 770 500</b>	<b>14 780 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5	363 557	549 926
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>363 557</b>	<b>549 926</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>363 557</b>	<b>549 926</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		9 677 550	6 050 313
Betalbar skatt	1, 5		
Skyldige offentlige avgifter		3 782 564	2 110 522
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	8 022 881	9 870 190
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	3 250 526	1 991 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 733 521</b>	<b>20 022 825</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum gjeld		25 097 078	20 572 751
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 867 578</b>	<b>35 353 748</b>



## Resultatregnskap

### Norrøn Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1, 12	85 664 370	66 885 126
Annen driftsinntekt		53 500	22 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>85 717 870</b>	<b>66 907 426</b>
Varekostnad	1, 12	56 683 044	40 633 784
Lønnskostnad	3	20 459 943	19 473 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	601 100	568 300
Annen driftskostnad	3, 8, 12	5 682 812	4 685 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 426 899</b>	<b>65 361 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 290 971</b>	<b>1 546 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 363	21 384
Annen rentekostnad		169 097	190 741
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-134 734</b>	<b>-169 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 156 237</b>	<b>1 376 903</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	510 375	332 500
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 645 862	1 044 403
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 645 862</b>	<b>1 044 403</b>



## Balanse Norrøn Bolig AS

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Påkostning leide lokaler	1, 2, 8	289 300	234 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 2, 8	1 910 358	1 457 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>2 199 658</b>	<b>1 692 500</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	8	190 703	96 651
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>190 703</b>	<b>96 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 390 361</b>	<b>1 789 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	8, 10, 11	19 988 673	14 486 454
<b>Sum varer</b>		<b>19 988 673</b>	<b>14 486 454</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8, 9, 11	14 611 883	17 273 734
Andre kortsiktige fordringer		1 588 622	355 010
Konsernfordringer	12	2 550 000	819 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 750 505</b>	<b>18 448 534</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	738 039	629 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>738 039</b>	<b>629 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 477 217</b>	<b>33 564 597</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 867 578</b>	<b>35 353 748</b>



**Balanse**  
Norrøn Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	7	2 295 000	2 295 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 978 680	6 428 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 173 680</b>	<b>11 623 680</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 596 820	3 157 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 596 820</b>	<b>3 157 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>16 770 500</b>	<b>14 780 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 5	363 557	549 926
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>363 557</b>	<b>549 926</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 677 550	6 050 313
Skyldig offentlige avgifter		3 782 564	2 110 522
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	8 022 881	9 870 190
Annen kortsiktig gjeld	8, 11	3 250 526	1 991 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 733 521</b>	<b>20 022 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 097 078</b>	<b>20 572 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 867 578</b>	<b>35 353 748</b>

Egersund  
Styret i Norrøn Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Tor Inge Larsen  
styreleder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars Johan Bjørkeland  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet har med virkning fra 2015 gått over til regnskapsregler for øvrige foretak. Sammenligningstall har ikke vært nødvendige å omarbeide.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet er beskrevet i notene.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### Prosjekter i arbeid

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



## Noter til regnskapet 2017

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Avsetning til reklamasjon og garantiforpliktelser

Selskapet vurderer løpende nødvendig avsetning til reklamasjon- og garantiforpliktelser. For året er det avsatt ca. 0,5 % av omsetningen til reklamasjonsansvar.

### Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er hensyntatt ved vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Anleggsmidler

	Påkostning leide lokaler	Transportmidl er	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	2 032 000	1 328 056	2 488 556	5 848 612
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	260 000	714 000	136 257	1 110 257
- Avgang i året		144 542		144 542
<b>= Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>2 292 000</b>	<b>1 897 514</b>	<b>2 624 813</b>	<b>6 814 327</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	2 002 700	859 014	1 752 956	4 614 670
<b>= Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>289 300</b>	<b>1 038 500</b>	<b>871 857</b>	<b>2 199 657</b>
Årets ordinære avskrivninger	205 300	145 000	250 800	601 100
Økonomisk levetid	10 år	10 år	5-12 år	



## Noter til regnskapet 2017

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lønninger	17 088 981	16 296 774
Arbeidsgiveravgift	2 493 374	2 381 420
Pensjonskostnader	587 569	633 690
Andre ytelser	290 019	161 797
<b>Sum</b>	<b>20 459 943</b>	<b>19 473 681</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 38 38

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	819 997	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	10 634	0
<b>Sum</b>	<b>830 631</b>	<b>0</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har inngått avtale med daglig leder/styreleder Tor Inge Larsen om å leie 50 % av eiendommen Vennersborgveien 6 i Oslo mot et vederlag på kr 20 000,- pr. måned. Avtalen er godkjent av generalforsamlingen i henhold til aksjelovens § 3-8.

#### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det fulgte av den oppdaterte NRS-uttalelsen om overgang til ny AFP i privat sektor av 23.03.10 at de deltakende selskapene måtte avsette for den underdekningen som var i den gamle AFP-ordningen, og som dekkes inn via fremtidige premier og egenandel med mindre dette er ubetydelig. Siden overgangsordningen ble avsluttet i 2015 er avsetningen i balansen tilbakeført. Ny AFP ordning balanseføres ikke jfr. Finansdepartementet.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 282 795,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	79 525
Andre tjenester	203 270
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>282 795</b>



## Noter til regnskapet 2017

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norrøn Bolig AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 900	1 000,00	2 900 000
<b>Sum</b>	<b>2 900</b>		<b>2 900 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NORRØN HUS AS	2 900	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 900</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Norrøn Hus AS eies 100 % av Norrøn Gruppen AS som igjen eies 100 % av styre- /daglig leder Tor Inge Larsen.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>696 744</b>	<b>-196 750</b>
Endring i utsatt skatt	-186 369	529 250
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>510 375</b>	<b>332 500</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>2 156 237</b>	<b>1 376 903</b>
Permanente forskjeller	36 190	11 962
Endring i midlertidige forskjeller	710 676	-2 208 655
Avgitt konsernbidrag/mottatt konsernbidrag	-2 903 102	819 790
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>696 744</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-696 744	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	175 175	10 192	-164 982
Tilvirkningskontrakter	2 005 509	2 781 167	775 658
Fordringer	-200 000	-200 000	0
Avsetninger mv	-400 000	-300 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 580 684</b>	<b>2 291 359</b>	<b>710 676</b>
<b>Utsatt skatt (23 % / 24 %)</b>	<b>363 557</b>	<b>549 926</b>	<b>186 369</b>
<b>Effekt av endring av skattesats</b>		<b>-15 807</b>	<b>-22 914</b>

### Note 6 Bankinnskudd

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bundne skattetreksmidler	738 039	629 609



## Noter til regnskapet 2017

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 900 000	2 295 000	6 428 680	3 157 317	14 780 997
Avgitt konsernbidrag				-2 206 358	-2 206 358
Mottatt konsernbidrag			2 550 000		2 550 000
Årets resultat				1 645 862	1 645 862
Pr 31.12	2 900 000	2 295 000	8 978 680	2 596 821	16 770 501

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	190 703	96 651
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

#### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Garantiansvar IAM Insurance AS/TrygVesta	5 374 225	12 439 475
Kassekreditt (konsernkonto med limit på kr 39 000 000,-)		
<b>Sum</b>	<b>5 374 225</b>	<b>12 439 475</b>

#### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	0
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 910 357	1 457 900
Lager av varer og annen beholdning	237 369	341 942
Kundefordringer	9 762 772	9 477 934
<b>Sum</b>	<b>10 000 141</b>	<b>9 819 876</b>

Fordringer med forfall seinere enn ett år gjelder forskuddsleasing som er periodisert over leieperioden.

Morselskapet Norrøn Hus AS og søstrene Norrøn Eiendomsutvikling AS og Norrøn AS er solidarisk ansvarlig for konsernkortrammen.

Selskapet har avsatt kr 400 000,- til garanti- og reklamasjonsarbeider. Avsetningen er balanseført som kortsiktig gjeld. Økning i garantiavsetning fra fjoråret med kr 100 000,- er kostnadsført under andre driftskostnader.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 9 Kundefordringer

	2017	2016
Kundefordringer til pålydende	9 762 772	9 477 934
Avsetning til tap	-200 000	-200 000
Bygg under arbeid	5 049 111	7 995 800
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>14 611 883</b>	<b>17 273 734</b>

### Note 10 Varer

	2017	2016
Andel egne prosjekter VIA	19 751 304	14 144 512
Varer i følge opptelling til anskaffelsespris	237 369	341 942
Sum (ukurans er vurdert til kr 0,-.)	19 988 673	14 486 454

### Note 11 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2017	2016
Påløpte projektkostnader i følge prosjektregnskap	47 229 540	36 442 129
Estimert opptjent andel fortjeneste/dekningsbidrag	4 514 178	3 718 458
Verdi utført produksjon	51 743 718	40 160 587
Fakturert produksjon	30 562 716	18 680 101
Opptjent, ikke fakturert produksjon	21 181 002	21 480 486
Utført, ikke fakturert regningsarbeid	2 552 221	659 826
<b>Nettoverdi i balansen</b>	<b>23 733 223</b>	<b>22 140 312</b>

Påløpte projektkostnader i følge prosjektregnskap omfatter materialkostnader, underentreprenører, direkte lønn inkludert sosiale kostnader, samt andre direkte henførbare projektkostnader. Beholdningsendring prosjekt under utførelse er klassifisert som salgsinntekt, mens beholdningsendring egne prosjekt VIA er klassifisert som varekostnad. Nettoverdien er presentert under varer (egne prosjekt) og kundefordringer i balansen. Uopptjente inntekter er presentert under annen kortsiktig gjeld.



## Noter til regnskapet 2017

### Note 12 Transaksjoner og mellomværende med nærstående selskap

Selskapets transaksjoner med nærstående selskap	2017	2016
<i>Salg av varer og tjenester:</i>		
Sandbakkveien AS, tilknyttet selskap	25 067	1 937 324
Norrøn Eiendomsutvikling AS, søsterselskap	51 097	56 301
Norrøn-Eger Bolig Oslo AS, tilknyttet selskap	141 250	0
<i>Kjøp av varer og tjenester:</i>		
Norrøn AS, søsterselskap	663 420	646 095
Forskaling-Sør AS, tilknyttet selskap	740 943	1 179 346
Kjøkkensenteret Egersund AS, tilknyttet selskap	1 475 657	1 058 807
<i>Mellomregninger:</i>		
Norrøn Hus AS, morselskap, mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	819 790
Norrøn Hus AS, morselskap	-5 119 779	-9 869 456
Norrøn Hus AS, morselskap, avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-2 903 102	0
Norrøn Hus AS, morselskap, mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	2 550 000	0

Det foreligger også enkelte andre mindre transaksjoner med nærstående under kr 50 000,- eks mva. Kortsiktig konserngjeld med kr 5 119 779,- gjelder gjeld til morselskap vedrørende konsernkonto.



## ÅRSBERETNING 2017

### NORRØN BOLIG AS

#### **VIRKSOMHETENS ART**

Norrøn Bolig AS er heleid datterdatterselskap av Norrøn Gruppen AS. Selskapet driver med alt innen bygg og anlegg, herunder bolig, fritidsbolig og totalentrepriser. 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**

Sykefraværet var på ca. 4 % av total arbeidstid. Dette er litt lavere enn fjoråret. Selskapet mener sykefraværet fortsatt er noe for høyt. Skyldes mye langtidssykefravær pga. forhold utenfor bedriften. Selskapet vil arbeide for å holde sykefraværet på et lavt nivå.

Det har ikke vært uhell med personskader i 2017. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Bedriftshelsetjenesten har i 2011 gjennomført en kartlegging av arbeidsmiljøet. Tilbakemeldingen fra den var meget gode.

#### **LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

I Norrøn Bolig er det 38 ansatte (årsverk) hvorav 36 menn og 2 kvinner. Selskapets styremedlemmer består av 2 menn som er eksisterende og tidligere aksjonær.

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.

Selskapet sysselsetter flere utenlandske arbeidere og 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 bygge bransjen har. Styret vurderer miljørisikoen ved selskapenes aktiviteter som liten pga. gode rutiner.



## ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i Norrøn Bolig AS var 85,7 mill. i 2017, mot 66,9 mill. i 2016. Dette er en økning i omsetning på 28,1 %. Det har vært noe høyere aktivitet det siste året blant annet på grunn av bygging av store eneboliger på Østlandet. Årsresultatet i Norrøn Bolig AS ble positivt med kr. 1,6 mill. Styret anser et årsresultat på ca. 5 % som bransjenormal, men forventer 8 % på konsernnivå. Selskapet er rimelig fornøyd med årets resultat. Videre er ledelsen rimelig fornøyd med fremdriften på flere av selskapets prosjekter.

Markedet er hovedsakelig avhengig av byggevirksomheten i Dalane. Vår markedsandel i lokalk markedet er stabil. Utsiktene for 2018 forventes å bli omtrent som i 2017. Selskapet er avhengig av salg på egne boligfelt eller fremmedregi for å holde det høye aktivitetsnivået. Selskapet budsjetterer imidlertid med noe høyere omsetning og resultat enn fjoråret.

Totalkapitalen i Norrøn Bolig AS var ved utgangen av året kr 41,9 mill. mot 35,4 mill. i fjor. Egenkapitalen pr 31.12.2017 er positiv med kr 16,8 mill. mot 14,8 mill. i fjor. Egenkapitalen er dermed på ca. 40 %, og anses å være meget god men helt nødvendig da bransjen er kapitalkrevende. Likviditeten ved utgangen av året er anses akseptabel, og skyldes at selskapet deltar i konsernkantorammen til morselskapet. Likviditeten er god inn i 2018.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2017 et rettviseende 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.

## INVESTERINGER

Det er i løpet av året investert for 0,1 mill. mot 0 mill. i fjor i verktøy og utstyr. Selskapets varebiler delvis leases over levetiden og vurderes ikke vesentlig i forhold til finansiell leasing og balanseføring. Eiendomsinvesteringene har netto økt med 0,3 mill. mot 0 mill. i fjor.

## FREMTIDIG UTVIKLING

Årsresultatene de siste årene har variert men har historisk gitt positive resultat. Det forventes omtrent noe høyere resultat og omsetning i 2018. Imidlertid er situasjonen avhengig av flere faktorer i eiendomsutviklingen, herunder markedet etter oljekrisen som fortsatt er noe usikkert. Styret er likevel positive til den videre utviklingen av selskapet 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

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



## FINANSIELL RISIKO

Risiko ligger i gjeldsgraden på eiendomsprosjektene. Konsernet har hatt en meget fin utvikling de siste årene hvor egenkapitalen har økt vesentlig raskere enn investeringene. Dette har imidlertid flatet ut i 2013 - 2017 hvor investeringene ligger høyere enn resultat økningen, og som gir et viss press på likviditeten. For 2018 er investeringene forventet å ligge på lavere nivå enn resultatet. Totalt sett mener styret allikevel at den finansielle risikoen anses lav pr. 31.12.2017.

Tapsrisikoen har erfaringsmessig vært lav på kundefordringene.

Likviditetsrisikoen anses forholdsvis lav da arbeidskapitalen ekskl. varelager er på minus 0,1 mill. men konsernrammen (kasskreditt) i banken er på 39 mill. Treghet i forbindelse med overskjøting av eiendommer gir imidlertid en vesentlig lavere likviditetsflyt på kundefordringene. Likviditeten er bedre i 2018.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår at selskapets overskudd på kr 1 645 862,- blir disponert som følger:

- Utbytte	kr.	0
- Konsernbidrag	kr.	0
- Overført til annen egenkapital	kr.	1 645 862
Sum	kr.	1 645 862

Egersund,

---

**Lars Johan Bjørkeland**  
Styremedlem

---

**Tor Inge Larsen**  
Styrets leder / daglig leder



# 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."

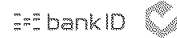
## Lars Johan Bjørkeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-893728

IP: 195.204.xxx.xxx

2018-06-27 05:33:51Z



## Tor Inge Larsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2018-06-27 07:30:08Z



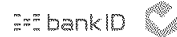
## Tor Inge Larsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2018-06-27 07:30:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05B63-6UG68-XIMTE-ETJH-WFEC7-X4ULB

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](mailto: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/validate>



## Indirekte kontantstrøm

Norrøn Bolig AS

2017

2016

### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skatt	2 156 237	1 376 903
(+) Periodens betalte skatt	0	196 750
(+)/(-) Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-43 000	-9 000
(+) Ordinære avskrivninger	601 100	568 300
(+)/(-) Endring i varelager	-5 502 219	161 296
(+)/(-) Endring i kundefordringer	2 661 851	-2 910 896
(+)/(-) Endring i leverandørgjeld	3 627 237	86 814
(+)/(-) Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 697 155	-958 492
(=) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 198 361	-1 488 325

### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

(+) Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	45 000	15 000
(-) Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 110 257	0
(-) Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-94 052	0
(+) Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	80 416
(=) Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 159 309	95 416

### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

(+)/(-) Netto endring konsernkonto	-3 930 621	658 224
(+) Annen innskutt egenkapital (konsernbidrag)	0	623 040
(=) Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 930 621	1 281 264

(=) Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	108 431	-111 645
(+) Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter IB	629 609	741 254
(=) Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter UB	738 040	629 609



## 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."

### Lars Johan Bjørkeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-893728

IP: 195.204.xxx.xxx

2018-06-26 08:06:25Z



### Tor Inge Larsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2018-06-27 11:57:01Z



### Tor Inge Larsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2018-06-27 11:57:01Z



Penneo Dokumentnr: MZCG-PJUA-4668K-ZEAMH-L37M-LMET4

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/validate>



BDO AS  
Torvet 6  
4370 Egersund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Bolig AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Norrøn Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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



regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Arnfred Berntsen  
Registrert revisor  
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning 2017 Norrøn Bolig AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Pernico Dokumentnr: 76FBV-L4QAI-Z3BYP-J0A60-X16IP-81G4G



# 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."*

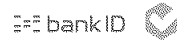
## Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2018-06-29 11:38:48Z



Penneo Dokumentnr: 7GF8V-L4QAI-Z3BYP-J0A80-XI6IP-BTG4G

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](mailto: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/validate>