



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 556 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORFLOOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strømsv 323 1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 015 249	19 283 013
Sum inntekter		20 015 249	19 283 013
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 173 574	2 199 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 078 295	4 475 361
Annen driftskostnad	1	655 503	870 103
Sum kostnader		7 907 372	7 544 589
Driftsresultat		12 107 877	11 738 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	3 383
Sum finansinntekter		1 433	3 383
Annen rentekostnad	10	2 238 302	2 966 862
Sum finanskostnader		2 238 302	2 966 862
Netto finans		-2 236 869	-2 963 479
Ordinært resultat før skattekostnad		9 871 008	8 774 945
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 287 865	2 048 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 583 143	6 726 719
Årsresultat		7 583 143	6 726 719
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 583 143	6 726 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 583 143	6 726 720
Sum overføringer og disponeringer		7 583 143	6 726 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	528 146	1 056 292
Sum immaterielle eiendeler		528 146	1 056 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	123 531 020	127 890 071
Maskiner og anlegg	2	16 931 877	1 796 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	662 344	853 442
Sum varige driftsmidler		141 125 241	130 539 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	24 945 630	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		166 599 017	156 541 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5,6,7	16 675 730	8 622 894
Andre fordringer	6	9 115 501	10 686 046
Sum fordringer		25 791 231	19 308 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 855 981	3 201 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 981	3 201 277
Sum omløpsmidler		27 647 212	22 510 217
SUM EIENDELER		194 246 229	179 052 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	20 000 000	20 000 000
Overkurs	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 348 222	60 940 450
Sum opptjent egenkapital		70 348 222	60 940 450
Sum egenkapital		90 350 722	80 942 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 313 683	5 744 124
Sum avsetninger for forpliktelser		5 313 683	5 744 124
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 250 000	75 500 000
Langsiktig konserngjeld		6 101 699	
Øvrig langsiktig gjeld		5 732 077	2 925 136
Sum annen langsiktig gjeld		85 083 776	78 425 136
Sum langsiktig gjeld		90 397 459	84 169 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 532 775	970 164
Betalbar skatt	3	893 677	
Skyldig offentlige avgifter		121 429	855 102
Annen kortsiktig gjeld	6	9 950 167	12 114 550
Sum kortsiktig gjeld		13 498 048	13 939 816
Sum gjeld		103 895 507	98 109 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 246 229	179 052 026



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		225 749 932	221 590 911
Sum inntekter		225 749 932	221 590 911
Kostnader			
Varekostnad	1	138 844 793	140 710 625
Lønnskostnad	2	41 812 438	47 583 421
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 462 164	5 752 213
Annen driftskostnad	2,4	20 503 363	23 797 727
Sum kostnader		207 622 758	217 843 986
Driftsresultat		18 127 174	3 746 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 297	55 813
Sum finansinntekter		43 297	55 813
Annen rentekostnad		2 268 568	2 992 314
Sum finanskostnader		2 268 568	2 992 314
Netto finans		-2 225 271	-2 936 501
Ordinært resultat før skattekostnad		15 901 903	810 424
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 473 606	185 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 428 297	625 249
Årsresultat		12 428 297	625 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	12 428 297	625 250
Sum overføringer og disponeringer		12 428 297	625 250



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	38 430	49 960
Goodwill	3	528 146	381 539
Sum immaterielle eiendeler		566 576	431 499
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 531 020	127 890 071
Maskiner og anlegg	3	16 931 877	1 796 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 755 066	11 509 133
Sum varige driftsmidler		150 217 963	141 195 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	718 858	932 397
Sum finansielle anleggsmidler		718 858	932 397
Sum anleggsmidler		151 503 397	142 559 474
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	55 108 361	55 390 079
Sum varer		55 108 361	55 390 079
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	33 879 946	25 548 016
Andre fordringer	8	2 188 094	4 097 426
Sum fordringer		36 068 040	29 645 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	23 840 281	13 682 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 840 281	13 682 916
Sum omløpsmidler		115 016 682	98 718 437



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		266 520 079	241 277 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	20 000 000	20 000 000
Overkurs	10	2 500	2 500
Annen innskutt egenkapital	10		1
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	68 243 031	55 814 733
Sum opptjent egenkapital		68 243 031	55 814 733
Sum egenkapital		88 245 531	75 817 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	4 886 978	2 307 049
Sum avsetninger for forpliktelser		4 886 978	2 307 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 250 000	75 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 662 809	3 726 079
Sum annen langsiktig gjeld		85 912 809	79 226 079
Sum langsiktig gjeld		90 799 787	81 533 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8,12,1 3	71 867 930	67 252 511
Betalbar skatt	5	893 677	
Skyldige offentlige avgifter		8 318 561	8 066 090
Annen kortsiktig gjeld	8	6 394 594	8 608 947
Sum kortsiktig gjeld		87 474 762	83 927 548
Sum gjeld		178 274 549	165 460 676



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 520 080	241 277 910



**Årsoppgjør 2020
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2020. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1% i forhold til 2019 (produksjonsverdi). Flis-importen til Norge er på samme nivå som for 2011 (- 3,1 i volum fra 2019) Fra 2011 og frem til i dag, har flismarkedet gått svakt opp og ned på volum mellom 4,4 og 4,6 mill. m², men med en svak nedadgående trend, mål mot m²/capita. For 2022 forventer vi et tilsvarende volum.

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på 0,8 % i 2022 (produksjonsverdi), og en ytterligere reduksjon på 1,0 % i 2023 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2020.

I prosjekt og B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som er forventet i forhold til den reelle konkurransen i markedet, som er todelt. To store billigkjeder tar hele det nederste prissegmentet, samt fem kjeder et mellom til høyt segment, hvor markedet har definert oss som aktør i dette segmentet. Dette er også i henhold til vår strategi.

Fortsatt satsing på teknisk opplæring av ansatte og økt fokus på prosjektsalg, fortsetter å gi oss muligheter for vekst fremover.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Vi sikrer vareflyten og logistikkøysningene ved etableringen av ny leieavtale for hovedlagerfunksjonen. Vi har i 2020 tatt i bruk et lagerbygg på 4000m², men god beliggenhet helt inntil E6 i Halden.

Satsingen på VVS og baderomsmøbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus.

Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022.

Lønnskostnadene er i fokus og det er løpende aktiviteter for å holde disse på et minimumsnivå.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt Euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsernselskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år var 1445 dager hvilket utgjør 7,8 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1615 dager tilsvarende 8,7 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 98 ansatte er det 25 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2020 var kr 225 749 932 mot kr 221 590 911 i 2019. Resultatet for konsernet for 2020 viser et overskudd på kr 12 428 297 mot kr 625 250 i 2019. Totalkapitalen var pr. 31.12.20 kr 266 520 080 sammenlignet med kr 241 277 909 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 33,1 % mot 31,4 % året før.

Morselskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 mot et overskudd etter skatt på kr 6 726 720 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.20 kr 194 246 228 sammenlignet med kr 179 052 026 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 46,5 % mot 45,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 7 583 143 disponeres slik:

Overføring til annen egenkapital kr 7 583 143

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 12 428 297



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		20 015 249	19 283 013
Sum driftsinntekter		20 015 249	19 283 013
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 173 574	2 199 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 078 295	4 475 361
Annen driftskostnad	1	655 503	870 103
Sum driftskostnader		7 907 372	7 544 588
DRIFTSRESULTAT		12 107 877	11 738 425
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 433	3 383
Sum finansinntekter		1 433	3 383
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	10	2 238 302	2 966 862
Sum finanskostnader		2 238 302	2 966 862
NETTO FINANSPOSTER		(2 236 869)	(2 963 479)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 871 008	8 774 946
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 287 865	2 048 226
ORDINÆRT RESULTAT		7 583 143	6 726 720
ÅRSRESULTAT		7 583 143	6 726 720
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		7 583 143	6 726 720
SUM OVERFØRINGER		7 583 143	6 726 720



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Goodwill	2	528 146	1 056 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	123 531 020	127 890 071
Maskiner og anlegg	2	16 931 877	1 796 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	662 344	853 442
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		166 599 016	156 541 808
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5,6,7	16 675 730	8 622 894
Andre fordringer	6	9 115 501	10 686 046
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 855 981	3 201 277
Sum omløpsmidler		27 647 212	22 510 218
SUM EIENDELER		194 246 228	179 052 026
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	20 000 000	20 000 000
Overkursfond	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 348 222	60 940 450
Sum opptjent egenkapital		70 348 222	60 940 450
Sum egenkapital		90 350 722	80 942 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 313 683	5 744 124
Sum avsetning for forpliktelser		5 313 683	5 744 124
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 250 000	75 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		6 101 699	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 732 077	2 925 136
Sum annen langsiktig gjeld		85 083 775	78 425 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 532 775	970 164
Betalbar skatt	3	893 677	0
Skyldig offentlige avgifter		121 429	855 102
Annen kortsiktig gjeld	6	9 950 167	12 114 550
Sum kortsiktig gjeld		13 498 048	13 939 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 246 228	179 052 026



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto på en konto.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2020	2019
Lønninger	1 859 739	1 920 574
Arbeidsgiveravgift	277 463	242 857
Pensjonskostnader	36 372	35 694
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 173 574	2 199 125

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 738 581. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 155 010. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 123 964 ekskl. mva. herav kr 15 080 i annen bistand.

Tjenstepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenstepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 36 372 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verkøyt og kontormatr.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 640 730	197 597 119	1 059 881	201 297 731
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	197 597 119	1 059 881	201 297 731
Oppskrivning pr. 1/1	0	1 865 486	0	1 865 486
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	1 865 486	0	1 865 486
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	1 584 438	71 572 534	206 439	73 363 411
+ Ordinære avskrivninger	528 146	4 303 537	191 098	5 022 781
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 112 584	75 931 586	397 537	78 441 707
Balanseført verdi pr. 31/12	528 146	123 531 020	662 344	124 721 510
Prosentstans for ord. avskr.	20-20	2-10	20-33	

Maskiner og anlegg

I tillegg til oppført beløp i tabellen, så er det balanseført verdier for kr 16 931 877,- som gjelder anlegg under utførelse, som ikke er ferdigstilt ved årsskiftet.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 871 008
+ Permanente og andre forskjeller	233
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 484 695
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	12 355 936
- Ytet konsernbidrag	8 293 768
= Inntekt	4 062 168

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	2 718 306
Betalbar skatt	2 718 306
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	- 430 441
= Ordinær skattekostnad	2 287 865
Skattesats i inntektsåret	22



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 091 129	23 871 048	1 779 919
+ Utestående fordringer	0	57 246	57 246
+ Gevinst- og tapskonto	2 590 122	3 237 652	647 530
Sum	24 681 251	27 165 946	2 484 695
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			2 484 695

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 091 129	23 871 048
+ Utestående fordringer	0	57 246
+ Gevinst- og tapskonto	2 590 122	3 237 652
+ Pos. midl. forskj. som ikke gir utsatt skatt	- 528 146	- 1 056 292
= Grunnlag utsatt skatt	24 153 105	26 109 654
Utsatt skatt	5 313 683	5 744 124

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- / stemme- andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2020	Andel av resultat for 2020	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	23 018 435	4 348 397	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				23 018 435	4 348 397	24 945 630

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med avsetning for mulig tap på fordringer.

Kundefordringer til pålydende	16 675 730
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	16 675 730

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2020	2019	2020	2019
Kundefordringer Norfloor AS	14 997 487	6 721 057		
Kortsiktige fordringer Norfloor AS	12 355 936	10 372 948		

Noter for NORFLOOR EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS	968 068	468 818
Kortsiktige fordr. Spesialverktøy for M&F AS		
Kortsiktige fordringer Intraform AS		1 265 737

Sum **27 353 423** **17 094 005** **968 068** **1 734 555**

Herav fordringer som forfaller > 1 år 12 355 936 10 372 948

Gjeld	Konsern		Andre nærstående	
	2020	2019	2020	2019
Leverandørgjeld Norfloor AS				
Leverandørgjeld Spesialverktøy for M&F AS				
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS	12 355 936	10 372 948		
Annen kortsiktig gjeld aksjonærer			2 296 578	2 254 885
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS			6 096 267	
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS			3 616 795	584 942
Sum	12 372 948	10 372 948	12 009 640	2 839 527

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 7 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Finfloor SA	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Finfloor SA
Spesialverktøy for Mur og Flis AS	Datterselskap av Finfloor Holding AS
Intraform AS	Eiet av Elisabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Elisabetta Cossutta	Styremedlem og aksjonær

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

- a) Utleie av lokaler til Norfloor AS til kr 13 438 164 og kr 13 648 801 i hhv. 2020 og 2019
- b) Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 868 583 og kr 228 991 i hhv. 2020 og 2019.
- c) Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 574 332 og kr 1 549 262 i hhv. 2020 og 2019.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

d) Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 0 i hhv. 2020 og 2019.

Det vises til note 6 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 82 715 innestående på bunden skattetrekkkonto.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Daniele Sardo	2 405	1,20 %
Sum	200 000	100,00 %

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	20 000 000	2 500	60 940 450	80 942 950
Mottatt konsernbidrag			8 293 768	8 293 768
Avgitt konsernbidrag			- 6 469 139	- 6 469 139
Årets resultat			7 583 143	7 583 143
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	70 348 222	90 350 722

Norfloor Eiendom AS har pr. 31.12.2020 disponert avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Norfloor AS på kr 8 293 768, og samtidig har selskapet mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på samme beløp, disponert av Norfloor AS. Ut ifra en samlet betraktning har selskapet valgt å regnskapsføre både avgitt og mottatt konsernbidrag som egenkapitaltransaksjoner.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret v/pant	Gjeld pr. 31.12.	Eiendel stilt som sikkerhet	Årlige avdrag	Balanseverdi pant
	73 500 000	(A), (B)	3 000 000	140 206 750

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstølveien 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7075 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skien	221	1006	3	Skien
Skjærvaveien 10	2010 Strømmen	75	375		Skedsmo
Lådeveien 11,13	7041 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Storveien 1 A	1624 Gressvik	45	12		Fredrikstad
Ingeniør Rybergsgate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Friisvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	6517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 16 675 730.

Norfloor Eiendom AS har stilt aksjene i Norfloor AS som sikkerhet for lånet selskapet har hos Finfloor Holding AS.

Gjeld pr. 31.12.2020, som forfaller til betaling etter 2025 er kr 58 250 000. Tilsvarende for 2019 var kr 60 500 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2015 inngått en 5-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 49,175. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen utløp den 07.10.2020.



**Årsoppgjør 2020
for
Norfloor Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2020. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1% i forhold til 2019 (produksjonsverdi). Flis-importen til Norge er på samme nivå som for 2011 (- 3,1 i volum fra 2019) Fra 2011 og frem til i dag, har flismarkedet gått svakt opp og ned på volum mellom 4,4 og 4,6 mill. m², men med en svak nedadgående trend, mål mot m²/capita. For 2022 forventer vi et tilsvarende volum.

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på 0,8 % i 2022 (produksjonsverdi), og en ytterligere reduksjon på 1,0 % i 2023 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2020.

I prosjekt og B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som er forventet i forhold til den reelle konkurransen i markedet, som er todelt. To store billigkjeder tar hele det nederste prissegmentet, samt fem kjeder et mellom til høyt segment, hvor markedet har definert oss som aktør i dette segmentet. Dette er også i henhold til vår strategi.

Fortsatt satsing på teknisk opplæring av ansatte og økt fokus på prosjektsalg, fortsetter å gi oss muligheter for vekst fremover.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Vi sikrer vareflyten og logistikk løsningene ved etableringen av ny leieavtale for hovedlagerfunksjonen. Vi har i 2020 tatt i bruk et lagerbygg på 4000m², men god beliggenhet helt inntil E6 i Halden.

Satsingen på VVS og badersmøbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus.

Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022.

Lønnskostnadene er i fokus og det er løpende aktiviteter for å holde disse på et minimumsnivå.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempne den finansielle risiko i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt Euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsernselskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år var 1445 dager hvilket utgjør 7,8 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1615 dager tilsvarende 8,7 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 98 ansatte er det 25 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2020 var kr 225 749 932 mot kr 221 590 911 i 2019. Resultatet for konsernet for 2020 viser et overskudd på kr 12 428 297 mot kr 625 250 i 2019. Totalkapitalen var pr. 31.12.20 kr 266 520 080 sammenlignet med kr 241 277 909 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 33,1 % mot 31,4 % året før.

Morselskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 mot et overskudd etter skatt på kr 6 726 720 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.20 kr 194 246 228 sammenlignet med kr 179 052 026 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 46,5 % mot 45,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 7 583 143 disponeres slik:

Overføring til annen egenkapital kr 7 583 143

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 12 428 297



NORFLOOR EIENDOM AS

Årsberetning 2020

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		20 015 249	19 283 013
Sum driftsinntekter		20 015 249	19 283 013
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	2 173 574	2 199 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 078 295	4 475 361
Annen driftskostnad	1	655 503	870 103
Sum driftskostnader		7 907 372	7 544 588
DRIFTSRESULTAT		12 107 877	11 738 425
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 433	3 383
Sum finansinntekter		1 433	3 383
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	10	2 238 302	2 966 862
Sum finanskostnader		2 238 302	2 966 862
NETTO FINANSPOSTER		(2 236 869)	(2 963 479)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		9 871 008	8 774 946
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 287 865	2 048 226
ORDINÆRT RESULTAT		7 583 143	6 726 720
ÅRSRESULTAT		7 583 143	6 726 720
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		7 583 143	6 726 720
SUM OVERFØRINGER		7 583 143	6 726 720



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Goodwill	2	528 146	1 056 292
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	123 531 020	127 890 071
Maskiner og anlegg	2	16 931 877	1 796 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	662 344	853 442
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	24 945 630	24 945 630
Sum anleggsmidler		166 599 016	156 541 808
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5,6,7	16 675 730	8 622 894
Andre fordringer	6	9 115 501	10 686 046
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 855 981	3 201 277
Sum omløpsmidler		27 647 212	22 510 218
SUM EIENDELER		194 246 228	179 052 026
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	20 000 000	20 000 000
Overkursfond	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 348 222	60 940 450
Sum opptjent egenkapital		70 348 222	60 940 450
Sum egenkapital		90 350 722	80 942 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 313 683	5 744 124
Sum avsetning for forpliktelser		5 313 683	5 744 124
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	73 250 000	75 500 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap		6 101 699	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 732 077	2 925 136
Sum annen langsiktig gjeld		85 083 775	78 425 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 532 775	970 164
Betalbar skatt	3	893 677	0
Skyldig offentlige avgifter		121 429	855 102
Annen kortsiktig gjeld	6	9 950 167	12 114 550
Sum kortsiktig gjeld		13 498 048	13 939 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		194 246 228	179 052 026



NORFLOOR EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note 31.12.2020 31.12.2019

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 871 008	8 774 946
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5 078 295	4 475 361
- Gevinst ved salg av eiendom	0	0
+/- Endring kundefordringer	-8 052 836	-3 658 175
+/- Endring i leverandørgjeld	1 562 612	-1 955 703
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 552 724	806 769
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 906 356	8 443 198
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-15 135 503	-4 898 876
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av aksjer	0	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig fordring	0	0
+ Innbetaling av langsiktig-/kortsiktig fordring	0	0
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 135 503	-4 898 876
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 133 851	0
- Utbetaling konsernbidrag	0	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-2 250 000	-2 250 000
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 883 851	-2 250 000
= Nto endring i kontanter nv	-1 345 296	1 294 322
+ Beholdning i kontanter 1.1.	3 201 277	1 906 956
= Kontantbeholdning 31.12.	1 855 981	3 201 277
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	1 773 266	3 119 702
+ Skattetrekkinnskudd o.l.pr 31.12.	82 715	81 575
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	1 855 981	3 201 277

Kontantoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.
Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto på en konto.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse mv.

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2020	2019
Lønninger	1 859 739	1 920 574
Arbeidsgiveravgift	277 463	242 857
Pensjonskostnader	36 372	35 694
Andre kostnader		
Sum lønnskostnader	2 173 574	2 199 125

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 738 581. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 155 010. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 200 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 123 964 ekskl. mva. herav kr 15 080 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 36 372 i regnskapsåret.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontormatr.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 640 730	197 597 119	1 059 881	201 297 731
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 640 730	197 597 119	1 059 881	201 297 731
Oppskrivning pr. 1/1	0	1 865 486	0	1 865 486
- Avgang	0	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	0	1 865 486	0	1 865 486
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	1 584 438	71 572 534	206 439	73 363 411
+ Ordinære avskrivninger	528 146	4 303 537	191 098	5 022 781
+ Avskr. på oppskrivning	0	55 515	0	55 515
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 112 584	75 931 586	397 537	78 441 707
Balanseført verdi pr. 31/12	528 146	123 531 020	662 344	124 721 510
Prosent for ord. avskr.	20-20	2-10	20-33	

Maskiner og anlegg

I tillegg til oppført beløp i tabellen, så er det balanseført verdier for kr 16 931 877,- som gjelder anlegg under utførelse, som ikke er ferdigstilt ved årsskiftet.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 871 008
+ Permanente og andre forskjeller	233
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 484 695
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	12 355 936
- Ytet konsernbidrag	8 293 768
= Inntekt	4 062 168

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt på årets resultat	2 718 306
Betalbar skatt	2 718 306
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	- 430 441
= Ordinær skattekostnad	2 287 865
Skattesats i inntektsåret	22



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 091 129	23 871 048	1 779 919
+ Utestående fordringer	0	57 246	57 246
+ Gevinst- og tapskonto	2 590 122	3 237 652	647 530
Sum	24 681 251	27 165 946	2 484 695
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			2 484 695

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	22 091 129	23 871 048
+ Utestående fordringer	0	57 246
+ Gevinst- og tapskonto	2 590 122	3 237 652
+ Pos. midl. forskj. som ikke gir utsatt skatt	- 528 146	- 1 056 292
= Grunnlag utsatt skatt	24 153 105	26 109 654
Utsatt skatt	5 313 683	5 744 124

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier- / stemme- andel	Andel bokført EK i selskapet pr. 31.12.2020	Andel av resultat for 2020	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Norfloor AS	2015	Oslo	100 %	23 018 435	4 348 397	24 945 630
Sum aksjer i datterselskap				23 018 435	4 348 397	24 945 630

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med avsetning for mulig tap på fordringer.

Kundefordringer til pålydende	16 675 730
- avsetning til tap på fordringer	0
Bokført verdi kundefordringer	16 675 730



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærstående

Fordringer	Konsern		Andre nærstående	
	2020	2019	2020	2019
Kundefordringer Norfloor AS	14 997 487	6 721 057		
Kortsiktige fordringer Norfloor AS	12 355 936	10 372 948		
Kundefordringer Spesialverktøy for M&F AS			968 068	468 818
Kortsiktige fordr. Spesialverktøy for M&F AS				
Kortsiktige fordringer Intraform AS				1 265 737
Sum	27 353 423	17 094 005	968 068	1 734 555
Herav fordringer som forfaller > 1 år	12 355 936	10 372 948		

Gjeld	Konsern		Andre nærstående	
	2020	2019	2020	2019
Leverandørgjeld Norfloor AS				
Leverandørgjeld Spesialverktøy for M&F AS				
Annen kortsiktig gjeld Norfloor AS	12 355 936	10 372 948		
Annen kortsiktig gjeld aksjonærer			2 296 578	2 254 885
Annen langsiktig gjeld til Intraform AS			6 096 267	
Annen langsiktig gjeld Finfloor Holding AS			3 616 795	584 942
Sum	12 372 948	10 372 948	12 009 640	2 839 527

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 7 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Finfloor SA	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Finfloor SA
Spesialverktøy for Mur og Flis AS	Datterselskap av Finfloor Holding AS
Intraform AS	Eiet av Elisabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Elisabetta Cossutta	Styremedlem og aksjonær



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

- a) Utleie av lokaler til Norfloor AS til kr 13 438 164 og kr 13 648 801 i hhv. 2020 og 2019
- b) Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS til kr 868 583 og kr 228 991 i hhv. 2020 og 2019.
- c) Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 1 574 332 og kr 1 549 262 i hhv. 2020 og 2019.
- d) Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS til kr 0 i hhv. 2020 og 2019.

Det vises til note 6 vedrørende balanseført mellomværende med nærstående parter

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne midler

Av likvide midler er kr 82 715 innestående på bunden skattetrekkkonto.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Daniele Sardo	2 405	1,20 %
Sum	200 000	100,00 %

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.	20 000 000	2 500	60 940 450	80 942 950
Mottatt konsernbidrag			8 293 768	8 293 768
Avgitt konsernbidrag			- 6 469 139	- 6 469 139
Årets resultat			7 583 143	7 583 143
Egenkapital pr. 31.12.	20 000 000	2 500	70 348 222	90 350 722

Norfloor Eiendom AS har pr. 31.12.2020 disponert avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Norfloor AS på kr 8 293 768, og samtidig har selskapet mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt på samme beløp, disponert av Norfloor AS. Ut ifra en samlet betraktning har selskapet valgt å regnskapsføre både avgitt og mottatt konsernbidrag som egenkapitaltransaksjoner.



NORFLOOR EIENDOM AS

Noter 2020

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld sikret v/pant	Gjeld pr. 31.12.	Eiendel stilt som sikkerhet	Årlige avdrag	Balanseverdi pant
	73 500 000	(A), (B)	3 000 000	140 206 750

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstøveien 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7075 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skien	221	1006	3	Skien
Skjærveien 10	2010 Strømmen	75	375		Skedsmo
Ladeveien 11,13	7041 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Storveien 1 A	1624 Gressvik	45	12		Fredrikstad
Ingeniør Rybergsgate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Friisvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	6517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 16 675 730.

Norfloor Eiendom AS har stilt aksjene i Norfloor AS som sikkerhet for lånet selskapet har hos Finfloor Holding AS.

Gjeld pr. 31.12.2020, som forfaller til betaling etter 2025 er kr 58 250 000. Tilsvarende for 2019 var kr 60 500 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2015 inngått en 5-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 49,175. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen utløp den 07.10.2020.



Til generalforsamlingen i
Norfloor Eiendom AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 65 59 00
E-post: lot@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Leif Ove Tautra

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av selskapet

Konklusjon

Vi har revidert Norfloor Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 7.583.143 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 12.428.297. Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Norfloor Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Norfloor Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen samt noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 avsnittet 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word NEXIA, are a part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any act or taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network, of firms, as the context may dictate. For more information, visit www.nexia.com



Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Dette består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 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, feilpresentasjoner 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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 og forutsetningen om fortsatt drift 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, forskrift og god bokførings praksis i Norge.

Sandvika, 31.08.2021

BHL DA

Leif Ove Tautra
Statsautorisert revisor



**Årsoppgjør 2020
for
Norfloor Eiendom AS Konsern**

Organisasjonsnr. 951556998



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettvisende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innenfor eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen. Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i de mange år, noe som også gjelder for 2020. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere, som gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere. Det i tillegg til at det ikke har dukket opp store uforutsette kostnader har resultert i gode resultater innenfor eiendomssegmentet.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet gikk ned med 1% i forhold til 2019 (produksjonsverdi). Flis-importen til Norge er på samme nivå som for 2011 (- 3,1 i volum fra 2019) Fra 2011 og frem til i dag, har flismarkedet gått svakt opp og ned på volum mellom 4,4 og 4,6 mill. m², men med en svak nedadgående trend, mål mot m²/capita. For 2022 forventer vi et tilsvarende volum.

Prognosene for byggeaktivitet i 2022 og 2023, er en reduksjon på 0,8 % i 2022 (produksjonsverdi), og en ytterligere reduksjon på 1,0 % i 2023 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det er samtidig lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2020.

I prosjekt og B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelen fremover

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som er forventet i forhold til den reelle konkurransen i markedet, som er todelt. To store billigkjeder tar hele det nederste prissegmentet, samt fem kjeder et mellom til høyt segment, hvor markedet har definert oss som aktør i dette segmentet. Dette er også i henhold til vår strategi.

Fortsatt satsing på teknisk opplæring av ansatte og økt fokus på prosjektsalg, fortsetter å gi oss muligheter for vekst fremover.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2020

Vi sikrer vareflyten og logistikkløsningene ved etableringen av ny leieavtale for hovedlagerfunksjonen. Vi har i 2020 tatt i bruk et lagerbygg på 4000m², men god beliggenhet helt inntil E6 i Halden.

Satsingen på VVS og baderomsmøbler utvikler seg positivt, og gir oss økt salg til privatkunder.

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus.

Det er ikke planer om å øke bemanningen, eller etablere nye avdelinger i 2022.

Lønnskostnadene er i fokus og det er løpende aktiviteter for å holde disse på et minimumsnivå.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempes den finansielle risikoen i størst mulig grad.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt Euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsernselskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år var 1445 dager hvilket utgjør 7,8 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1615 dager tilsvarende 8,7 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak oppgang i korttidsfravær.

Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2020

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 98 ansatte er det 25 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2020 var kr 225 749 932 mot kr 221 590 911 i 2019. Resultatet for konsernet for 2020 viser et overskudd på kr 12 428 297 mot kr 625 250 i 2019. Totalkapitalen var pr. 31.12.20 kr 266 520 080 sammenlignet med kr 241 277 909 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 33,1 % mot 31,4 % året før.

Morselskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på kr 7 583 143 mot et overskudd etter skatt på kr 6 726 720 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.20 kr 194 246 228 sammenlignet med kr 179 052 026 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.20 på 46,5 % mot 45,2 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

Årsresultat og disponeringer:

Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 7 583 143 disponeres slik:

Overføring til annen egenkapital kr 7 583 143

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 12 428 297



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Arsberetning 2020

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
ÅRSRESULTAT			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		225 749 932	221 590 911
Sum driftsinntekter		225 749 932	221 590 911
Driftskostnader			
Varekostnad	1	138 844 793	140 710 625
Lønnskostnad	2	41 812 438	47 583 421
Avskrivning på varige driftsmidler	3	6 462 164	5 752 213
Annen driftskostnad	2,4	20 503 363	23 797 727
Sum driftskostnader		207 622 758	217 843 985
DRIFTSRESULTAT		18 127 174	3 746 926
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		43 297	55 813
Sum finansinntekter		43 297	55 813
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 268 568	2 992 314
Sum finanskostnader		2 268 568	2 992 314
NETTO FINANSPOSTER		(2 225 271)	(2 936 501)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		15 901 903	810 425
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 473 606	185 175
ORDINÆRT RESULTAT		12 428 297	625 250
ÅRSRESULTAT		12 428 297	625 250



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	38 430	49 960
Goodwill	3	528 146	381 539
Sum immaterielle eiendeler		566 576	431 499
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 531 020	127 890 071
Anlegg under utførelse	3	16 931 877	1 796 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	9 755 066	11 509 133
Sum varige driftsmidler		150 217 963	141 195 578
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	718 858	932 397
Sum finansielle anleggsmidler		718 858	932 397
SUM ANLEGGSMIDLER		151 503 397	142 559 473
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	55 108 361	55 390 079
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	33 879 946	25 548 016
Andre fordringer	8	2 188 094	4 097 426
Sum fordringer		36 068 040	29 645 441
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	23 840 281	13 682 916
SUM OMLØPSMIDLER		115 016 683	98 718 436
SUM EIENDELER		266 520 080	241 277 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	20 000 000	20 000 000
Overkurs		2 500	2 500
Annen innskutt egenkapital		0	1
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	68 243 031	55 814 733
Sum opptjent egenkapital		68 243 031	55 814 733
SUM EGENKAPITAL		88 245 531	75 817 234
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	4 886 978	2 307 049
Sum avsetning for forpliktelser		4 886 978	2 307 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	73 250 000	75 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 662 809	3 726 079
Sum annen langsiktig gjeld		85 912 809	79 226 079
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 799 787	81 533 128



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8,12,13	71 867 930	67 252 511
Betalbar skatt	5	893 677	0
Skyldig offentlige avgifter		8 318 561	8 066 090
Annen kortsiktig gjeld	8	6 394 594	8 608 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 474 762	83 927 548
SUM GJELD		178 274 549	165 460 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 520 080	241 277 909

Oslo, 31. august 2021
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Norfloor Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	15 901 903	810 425
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	6 462 164	5 752 213
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-95 000	0
+/- Endring varelager	281 718	2 322 608
+/- Endring kundefordringer	-8 331 930	-5 000 533
+/- Endring i leverandørgjeld	4 615 419	5 516 669
+/- Skyldig offentlige avgifter	252 471	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-91 484	-369 698
= Nto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	18 995 261	9 031 684
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-15 619 626	-6 934 576
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	95 000	0
= Nto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-15 524 626	-6 934 576
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	8 936 730	0
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	-2 250 000	-2 250 000
= Nto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 686 730	-2 250 000
= Nto endring i kontanter nv	10 157 365	-152 892
+ Beholdning i kontanter 1.1.	13 682 916	13 835 808
= Kontantbeholdning 31.12.	23 840 281	13 682 916
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	22 487 619	8 006 826
+ Skattetrekkinnskudd o.l.pr 31.12.	1 352 662	1 442 586
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	23 840 281	13 682 916

Kontantoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Norfloor Eiendom AS og de selskaper som Norfloor Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernet består av Norfloor Eiendom AS og heleide datterselskap Norfloor AS.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at skattefordelen vil bli utnyttet.

Note 1 - Varekostnad

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det er gjort fradrag for ukurans, som følger:

Verdi varelager	kr	57 131 209
Ukurans en bloc	kr	- 2 022 848
<hr/>		
Virkelig verdi lager	kr	55 108 361

Note 2 - Lønnskostnad

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2020	2019
Lønninger	35 803 932	40 417 479
Arbeidsgiveravgift	4 964 642	5 795 917
Pensjonskostnader	762 951	821 789
Andre kostnader	280 913	548 236
<hr/>		
Sum lønnskostnader	41 812 438	47 583 421

Antall årsverk

Gjennomsnitt antall årsverk i året var 75.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 364 464, herav godtgjørelse for annen bistand kr 19 180.

Tjenestepensjonsordning

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	<i>Konsesjoner o.l.</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>Bygninger mm.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 1.1.	57 646	- 1 363 234	38 017 432	197 683 240	234 395 084
+ Tilgang			484 123		484 123
- Avgang			195 505		195 505
Anskaffelseskost pr. 31.12.	57 646	- 1 363 234	38 306 050	197 683 240	234 683 702
Oppskrivning pr. 1.1.				1 865 486	1 865 486
Oppskrivning pr. 31.12.				1 865 486	1 865 486
Akk. av-/nedskrivninger pr. 1.1.	7 686	- 1 744 773	24 349 803	71 658 656	96 429 867
+ Ordinære avskrivninger	11 529	- 146 607	2 158 495	4 303 537	6 406 649
+ Avskr. på oppskrivning				55 515	55 515
- Tilbakeførte avskrivninger			195 503		195 503
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	19 215	- 1 891 380	28 550 985	76 017 708	102 696 528
Balansført verdi pr. 31.12.	38 431	528 146	9 755 064	123 531 019	133 852 660
Prosentstørrelse for ord. avskrivninger	20	20	10 - 33	2 - 10	2 - 33

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse gjelder bygningsmessige arbeider som er påbegynt i løpet av regnskapsåret, men ikke ferdigstilt ved årsskiftet, med kr 16 931 877. Anleggene vil i det regnskapsåret det ferdigstilles bli tilordnet den driftsmiddelgruppen det tilhører.

Note 4 - Annen driftskostnad

Leasingkontrakter

Konsernet har 13 løpende leasingkontrakt med årlig leie på kr 912 158.

Leiekontrakter

Konsernet har løpende leiekontrakter vedr. inventar og utstyr med varierende utløpstid, med årlig leie på kr 424 851.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	15 901 903
+/- Endring i midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	1 352 144
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	17 254 047
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	- 13 191 879
Skattepliktig inntekt	4 062 168
= Betalbar skatt i balansen	893 677



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2020
Betalbar skatt (resultatført)	893 677
+/- Endring i utsatt skatt	2 579 929
= Årets skattekostnad	3 473 606

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	893 677
= Betalbar skatt i balansen	893 677

Midlertidige forskjeller som påvirker utsatte skatt:

	2020	2019
Driftsmidler inkl. Goodwill	21 792 934	23 401 086
+ Varebeholdning	- 2 022 848	- 2 022 848
+ Utestående fordringer	609 674	347 068
+ Gevinst- og tapskonto	2 590 122	3 237 652
+ Andre forskjeller		
+ Fremførbart underskudd	- 228 200	- 13 420 079
+ Pos. midl. forskjell som ikke gir utsatt skatt	- 528 146	- 1 056 292
= Grunnlag utsatt skatt	22 213 536	10 486 587
Utsatt skatt/skattefordel	- 4 886 978	- 2 307 049

Note 6 - Andre langsiktige fordringer

Gjelder rentefrie leieboerinnskudd og depositum i forbindelse med leieforhold, som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med en avsetning på kr 89 600 for mulig tap på fordringene, mot kr 89 600 i fjor. Årets faktiske tap på kundefordringer ble kr 1 522 379 mot kr 434 032 i fjor. Skattemessig avsetning utgjør kr 699 237 mot kr 436 668 i fjor.

Note 8 - Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer SVAS	11 398 513	468 818
Andre kortsiktige fordringer SVAS		
Andre kortsiktige fordringer IF		1 265 737
	11 398 513	1 734 555

SVAS = Spesialverktøy for Mur og Flis AS
IF = Intraform AS



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld til SVAS	18 923 280	8 814 942
Annen kortsiktig gjeld til aksjonærer	2 296 578	2 254 885
Annen langsiktig gjeld til IF	6 096 267	
Leverandørgjeld til IF	23 423	
Annen langsiktig gjeld FH	4 417 329	1 385 584
	31 756 877	12 455 411

SVAS = Spesialverktøy for Mur og Flis AS
FH = Finfloor Holding AS
IF = Intraform AS

Aksjene i Norfloor AS er stilt som sikkerhet for lån hos Intraform AS og Finfloor Holding AS.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.**Bundne midler**

Av likvide midler er kr 1 352 662 innestående på bunden skattetrekkkonto.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12. på kr 20 000 000 fordelt på 200 000 aksjer til pålydende kr 100, bestående av kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Finfloor SA	96 082	48,04 %
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %
Elisabetta Birsa	13 287	6,65 %
Daniele Sardo	2 405	1,20 %
	200 000	100,00 %

Egenkapitalen

Aksjekapital og annen egenkapital pr. 31.12. framkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
1.1.	20 000 000	2 500	55 814 734	75 817 234
Årets resultat			12 428 297	12 428 297
31.12.	20 000 000	2 500	68 243 031	88 245 531



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Institusjon	Gjeld 31.12 sikret ved pant	Balanseverdi pant (1)	Årlige avdrag
Norfloor Eiendom AS	Nordea	73 500 000	140 206 750	3 000 000

1) Panteheftelser omfatter pant i:
Eiendommene og kundefordringer.

Gjeld pr. 31.12.2020, som forfaller til betaling etter 2025 er kr. 58 250 000. Tilsvarende for 2019 var kr. 60 500 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2015 inngått en 5-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 49,175. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen utløp den 07.12.2020.

Note 12 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld iht. konsolidert regnskap er kr 71 867 930 pr. 31.12.2020

Note 13 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Det har ilt. året vært foretatt forskjellige transaksjoner mellom nærstående parter. Alle transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom nærstående parter

Norfloor Eiendom AS har leid ut lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS. Total leie- og felleskostnader utgjorde kr 1 574 332 og kr 1 549 262 i hhv. 2020 og 2019.

Norfloor Eiendom AS har kjøpt varer og tjenester av Spesialverktøy for Mur og Flis AS i hhv. 2020 og 2019.

Norfloor AS har solgt varer og tjenester til Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 1 318 077 og kr 1 415 466 i hhv. 2020 og 2019.

Norfloor AS har kjøpt varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS for kr 14 687 446 og kr 15 096 489 i hhv. 2020 og 2019.

Det vises til note 8 vedrørende balanseført mellomværender mellom nærstående parter.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2020

Note 14 - Salgsinntekt

Virksomhetsområdet til Norfloor AS er salg av keramiske fliser, lim, fugemasser og andre tilhørende produkter til det norske markedet. Norfloor AS selger også baderommøbler, dusjer, badekar, servanter, samt tilhørende produkter som for eksempel armaturer og blandebatteri.

Virksomhetsområdet til Norfloor Eiendom AS er utleie av næringseiendom, i hovedsak bestående av kombinasjonsbygg med butikk-, kontor- og lagerlokaler.