



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 556 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORFLOOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strømsveien 325 1081 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	26 563 352	22 799 125
Sum inntekter		26 563 352	22 799 125
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 193 225	2 848 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 621 068	6 601 040
Annen driftskostnad		2 110 258	3 022 048
Sum kostnader		12 924 551	12 471 562
Driftsresultat		13 638 801	10 327 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375 089	125 068
Sum finansinntekter		375 089	125 068
Annen rentekostnad		2 257 333	2 286 010
Sum finanskostnader		2 257 333	2 286 010
Netto finans		-1 882 244	-2 160 942
Resultat før skattekostnad		11 756 557	8 166 621
Skattekostnad	4, 5	2 587 727	1 796 834
Årsresultat		9 168 830	6 369 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen egenkapital		7 168 829	869 787
Sum overføringer og disponeringer		9 168 829	6 369 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	140 248	338 624
Sum varige driftsmidler		132 699 085	137 850 119
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		23 385 407	24 945 630
Sum anleggsmidler		156 084 492	162 795 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	22 593 417	11 888 876
Andre kortsiktige fordringer		1 723 763	891 173
Konsernfordringer		7 091 923	0
Sum fordringer		31 409 103	12 780 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 477 959	12 651 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 477 959	12 651 933
Sum omløpsmidler		42 887 062	25 431 982
SUM EIENDELER		198 971 554	188 227 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	92 917 755	85 748 926
Sum opptjent egenkapital		92 917 755	85 748 926
Sum egenkapital		112 920 255	105 751 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 669 064	5 714 965
Sum avsetninger for forpliktelser		4 669 064	5 714 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	54 250 000	57 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 13	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	10 274 388	7 727 303
Sum annen langsiktig gjeld		64 524 388	64 977 303
Sum langsiktig gjeld		69 193 452	70 692 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	662 242	681 884
Betalbar skatt	4, 5	2 073 406	2 902 478
Skyldige offentlige avgifter	10	739 195	712 399
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		7 091 923	0
Annen kortsiktig gjeld		4 291 080	1 987 275
Sum kortsiktig gjeld		16 857 846	11 784 036
Sum gjeld		86 051 298	82 476 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 971 553	188 227 730



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,10	241 964 933	243 353 767
Sum inntekter		241 964 933	243 353 767
Kostnader			
Varekostnad	2	145 883 076	137 269 955
Lønnskostnad	3	52 142 709	50 832 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 436 607	8 467 808
Annen driftskostnad	3,6	28 976 573	27 731 193
Sum kostnader		235 438 965	224 300 985
Driftsresultat		6 525 968	19 052 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438 530	335 845
Sum finansinntekter		438 530	335 845
Annen rentekostnad		2 266 226	2 302 594
Sum finanskostnader		2 266 226	2 302 594
Netto finans		-1 827 696	-1 966 749
Resultat før skattekostnad		4 698 272	17 086 033
Skattekostnad	7	1 072 576	3 793 758
Årsresultat		3 625 696	13 292 275
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	13	2 000 000	5 500 000
Udekket tap	13	1 625 696	7 792 275
Sum overføringer og disponeringer		3 625 696	13 292 275



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	3 843	15 372
Sum immaterielle eiendeler		3 843	15 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 746 869	7 895 871
Sum varige driftsmidler		140 305 706	145 407 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	136 478	282 619
Sum finansielle anleggsmidler		136 478	282 619
Sum anleggsmidler		140 446 027	145 705 357
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	62 258 601	68 551 176
Sum varer		62 258 601	68 551 176
Fordringer			
Kundefordringer	5,9	26 757 127	26 822 824
Andre fordringer	9	2 770 295	1 943 915
Sum fordringer		29 527 422	28 766 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	29 931 051	26 074 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 931 051	26 074 500
Sum omløpsmidler		121 717 074	123 392 415
SUM EIENDELER		262 163 101	269 097 772



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	98 265 132	96 639 442
Sum opptjent egenkapital		98 265 132	96 639 442
Sum egenkapital		118 267 632	116 641 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 280 181	5 281 010
Sum avsetninger for forpliktelser		4 280 181	5 281 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	54 250 000	57 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 075 238	8 527 837
Sum annen langsiktig gjeld		65 325 238	65 777 837
Sum langsiktig gjeld		69 605 419	71 058 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9,10,1 5	47 985 492	52 448 892
Betalbar skatt	7	2 073 406	4 955 144
Skyldige offentlige avgifter		10 029 617	9 266 857
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	12 201 535	9 226 094
Sum kortsiktig gjeld		74 290 050	81 396 987
Sum gjeld		143 895 469	152 455 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 163 101	269 097 776



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655483

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 556 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORFLOOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 325
1081 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap 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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	26 563 352	22 799 125
Sum inntekter		26 563 352	22 799 125
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 193 225	2 848 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 621 068	6 601 040
Annen driftskostnad		2 110 258	3 022 048
Sum kostnader		12 924 551	12 471 562
Driftsresultat		13 638 801	10 327 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375 089	125 068
Sum finansinntekter		375 089	125 068
Annen rentekostnad		2 257 333	2 286 010
Sum finanskostnader		2 257 333	2 286 010
Netto finans		-1 882 244	-2 160 942
Resultat før skattekostnad		11 756 557	8 166 621
Skattekostnad	4, 5	2 587 727	1 796 834
Årsresultat		9 168 830	6 369 787
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen egenkapital		7 168 829	869 787
Sum overføringer og disponeringer		9 168 829	6 369 787



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3			
		140 248	338 624
Sum varige driftsmidler		132 699 085	137 850 119
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			
		23 385 407	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		23 385 407	24 945 630
Sum anleggsmidler		156 084 492	162 795 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 7, 8, 9			
		22 593 417	11 888 876
Andre kortsiktige fordringer			
		1 723 763	891 173
Konsernfordringer			
		7 091 923	0
Sum fordringer		31 409 103	12 780 049
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 10			
		11 477 959	12 651 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 477 959	12 651 933
Sum omløpsmidler		42 887 062	25 431 982
SUM EIENDELER		198 971 554	188 227 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	92 917 755	85 748 926
Sum opptjent egenkapital		92 917 755	85 748 926
Sum egenkapital		112 920 255	105 751 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	4 669 064	5 714 965
Sum avsetninger for forpliktelses		4 669 064	5 714 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	54 250 000	57 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 13	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	10 274 388	7 727 303
Sum annen langsiktig gjeld		64 524 388	64 977 303
Sum langsiktig gjeld		69 193 452	70 692 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	662 242	681 884
Betalbar skatt	4, 5	2 073 406	2 902 478
Skyldige offentlige avgifter	10	739 195	712 399
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		7 091 923	0
Annen kortsiktig gjeld		4 291 080	1 987 275
Sum kortsiktig gjeld		16 857 846	11 784 036
Sum gjeld		86 051 298	82 476 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 971 553	188 227 730



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 10	241 964 933	243 353 767
Sum inntekter		241 964 933	243 353 767
Kostnader			
Varekostnad	2	145 883 076	137 269 955
Lønnskostnad	3	52 142 709	50 832 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 436 607	8 467 808
Annen driftskostnad	3, 6	28 976 573	27 731 193
Sum kostnader		235 438 965	224 300 985
Driftsresultat		6 525 968	19 052 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438 530	335 845
Sum finansinntekter		438 530	335 845
Annen rentekostnad		2 266 226	2 302 594
Sum finanskostnader		2 266 226	2 302 594
Netto finans		-1 827 696	-1 966 749
Resultat før skattekostnad		4 698 272	17 086 033
Skattekostnad	7	1 072 576	3 793 758
Årsresultat		3 625 696	13 292 275
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	13	2 000 000	5 500 000
Udekket tap	13	1 625 696	7 792 275
Sum overføringer og disponeringer		3 625 696	13 292 275



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	3 843	15 372
Sum immaterielle eiendeler		3 843	15 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 746 869	7 895 871
Sum varige driftsmidler		140 305 706	145 407 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	136 478	282 619
Sum finansielle anleggsmidler		136 478	282 619
Sum anleggsmidler		140 446 027	145 705 357
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	62 258 601	68 551 176
Sum varer		62 258 601	68 551 176
Fordringer			
Kundefordringer	5,9	26 757 127	26 822 824
Andre fordringer	9	2 770 295	1 943 915
Sum fordringer		29 527 422	28 766 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	29 931 051	26 074 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 931 051	26 074 500
Sum omløpsmidler		121 717 074	123 392 415
SUM EIENDELER		262 163 101	269 097 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	98 265 132	96 639 442
Sum opptjent egenkapital		98 265 132	96 639 442
Sum egenkapital		118 267 632	116 641 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 280 181	5 281 010
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 280 181	5 281 010
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	54 250 000	57 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 075 238	8 527 837
Sum annen langsiktig gjeld		65 325 238	65 777 837
Sum langsiktig gjeld		69 605 419	71 058 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9,10,15	47 985 492	52 448 892
Betalbar skatt	7	2 073 406	4 955 144
Skyldige offentlige avgifter		10 029 617	9 266 857
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	12 201 535	9 226 094
Sum kortsiktig gjeld		74 290 050	81 396 987
Sum gjeld		143 895 469	152 455 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 163 101	269 097 776



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3526229.00	2436012.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	615653.00	374170.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47937.00	38067.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



3406.00 226.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4193225.00	2848474.00

Mer om årsverk og lønn

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 1 972 813. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 168 792. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 300 000. Godtgjørelse til revisor Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 102 250 ekskl. mva. herav kr 6 600 i annen bistand. Tjenestepensjonsordning Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 47 937 i regnskapsåret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19202158.00	9963515.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2876525.00	1590968.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5155573.00	4957282.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

2023 2022 Gjeld til aksjonærer 7 466 116 2 949 636

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer



Organisasjonsnr: 951 556 998
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap for
NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN
951556998
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2023

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 innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2023. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

Eiendomsselskapet forvalter en eiendomsmasse bestående av 12 næringseiendommer fra Bodø i nord til Kristiansand i sør.

Utleiegraden for 2023 var på 98,6 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2023 var kr 26 563 352, som er en økning med 16,5 % fra året før.

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 er ned med 8,0% i forhold til 2022 (produksjonsverdi). Norfloor sitt salg for 2023 ble redusert med 1,5% sammenlignet med fjoråret.

Volumet i flis-importen til Norge for 2023 er ned 20,8%. (SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 20,9%. Hovedgrunnen er kraftig frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig

For 2024 forventer vi et ytterligere redusert importvolum for bransjen, noe som både skyldes nasjonale forhold som økte renter, men også at vår varegruppe har hatt betydelig prisoppgang på grunn av økte energi og råvarepriser. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2024 – 2029 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2024 og 2025, er en reduksjon på 5,3 % i 2024 (produksjonsverdi), og en økning på 8,2 % i 2025 (Kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger. Vi forventer derfor en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2023.

I 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 ligger på +/- 20% av totalomsetningen. Billigkjedene tar hele det nederste prissegmentet. Vi opererer i et mellom- til høyt prissegment, som er i henhold til vår strategi.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2023

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

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er ikke planer om å endre størrelsen på bemanningen i 2024. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2024. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).

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. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

Likviditetsrisiko

Sterkt 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 2002 dager hvilket utgjør 9,3 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1198 dager tilsvarende 5,9 %. Hovedårsaken til et noe høyt sykefravær skyldes flere ansatte med langtidsfravær.

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

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 79 ansatte er det 28 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.



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2023

Redegjørelse åpenhetsloven

Konsernet er forpliktet til å følge reglene og retningslinjene i åpenhetsloven for å sikre gjennomsiktighet og åpenhet i deres virksomhet. Selskapet tar dette ansvaret på alvor og legger vekt på åpen kommunikasjon og informasjonsdeling.

Konsernet erkjenner betydningen av menneskerettigheter og er forpliktet til å respektere og fremme dem i sin virksomhet. Selskapet tar ansvar for å sikre at deres aktiviteter ikke krenker menneskerettighetene, verken direkte eller indirekte.

I sin praksis jobber konsernet aktivt med å identifisere, forebygge og håndtere eventuelle risikoer for menneskerettighetsbrudd i deres forsyningskjede og forretningsvirksomhet. Dette inkluderer blant annet å vurdere leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter for å sikre at de oppfyller de nødvendige standardene for menneskerettigheter.

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettferdig og verdig, og at de har en trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnarbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.

Gjennom engasjement, opplæring og kontinuerlig forbedring søker selskapet å styrke sin innsats for å respektere menneskerettighetene og bidra til en bærekraftig og rettferdig virksomhet. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside - <https://www.norfloor.no/apenhetsloven>.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2023 var kr 241 964 933 mot kr 243 353 767 i 2022. Resultatet for konsernet for 2023 viser et overskudd på kr 3 625 696 mot kr 13 292 275 i 2022. Totalkapitalen var pr. 31.12.23 kr 262 163 102 sammenlignet med kr 269 097 773 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.23 på 45,1 % mot 43,3 % året før.

Morselskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på kr 9 168 829 mot et overskudd etter skatt på kr 6 369 787 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.23 kr 198 971 553 sammenlignet med kr 188 227 731 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.23 på 56,8 % mot 56,2 % året før.

Efter 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 9 168 829 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	2 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	7 168 829

Norfloor Eiendom AS Konsern:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 3 625 696



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Årsberetning 2023

Oslo, 30. juni 2024
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,10	241 964 933	243 353 767
Sum driftsinntekter		241 964 933	243 353 767
Driftskostnader			
Varekostnad	2	145 883 076	137 269 955
Lønnskostnad	3	52 142 709	50 832 029
Avskrivning på varige driftsmidler	4	8 436 607	8 467 808
Annen driftskostnad	3,6	28 976 573	27 731 193
Sum driftskostnader		235 438 965	224 300 985
DRIFTSRESULTAT		6 525 968	19 052 782
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		438 530	335 845
Sum finansinntekter		438 530	335 845
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 266 226	2 302 594
Sum finanskostnader		2 266 226	2 302 594
NETTO FINANSPOSTER		-1 827 696	-1 966 749
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 698 272	17 086 033
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 072 576	3 793 758
ORDINÆRT RESULTAT		3 625 696	13 292 275
ÅRSRESULTAT		3 625 696	13 292 275
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	13	2 000 000	5 500 000
Overføringer annen egenkapital	13	1 625 696	7 792 275
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		3 625 696	13 292 275



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Balanse pr. 31.12.2023

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	3 843	15 372
Sum immaterielle eiendeler		3 843	15 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	7 746 869	7 895 871
Sum varige driftsmidler		140 305 706	145 407 366
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	136 478	282 619
Sum finansielle anleggsmidler		136 478	282 619
SUM ANLEGGSMIDLER		140 446 028	145 705 357
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Fordringer	2	62 258 601	68 551 176
Kundefordringer	5,9	26 757 127	26 822 824
Andre fordringer	9	2 770 295	1 943 915
Sum fordringer		29 527 422	28 766 740
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	29 931 051	26 074 500
SUM OMLØPSMIDLER		121 717 074	123 392 415
SUM EIENDELER		262 163 102	269 097 773
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	98 265 138	96 639 442
Sum opptjent egenkapital		98 265 138	96 639 442
SUM EGENKAPITAL		118 267 638	116 641 942
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	4 280 181	5 281 010
Sum avsetning for forpliktelser		4 280 181	5 281 010



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

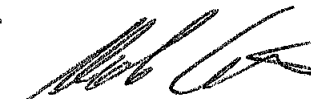
Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	54 250 000	57 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 075 238	8 527 837
Sum annen langsiktig gjeld		65 325 238	65 777 837
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 605 419	71 058 847
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9,10,15	47 985 492	52 448 892
Betalbar skatt	7	2 073 406	4 955 144
Skyldig offentlige avgifter		10 029 617	9 266 857
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	12 201 535	9 226 094
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 290 050	81 396 987
SUM GJELD		143 895 469	152 455 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 163 107	269 097 776

Oslo, 30. juni 2024
I styret for Norfloor Eiendom AS


Elisabetta Birsa
Styremedlem


Valentino Cossutta
Styrets leder


Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2023

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 omløps- midler. 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 2023

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 - 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.

Note 2 - Varekostnad

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

Verdi varelager	kr	64 281 449
Ukurans en bloc	kr	- 2 022 848
<hr/>		
Virkelig verdi lager	kr	62 258 601

Note 3 - Lønnskostnad

Sammenslåtte poster

Lønnskostnader

Lønnskostnader består av følgende poster	2023	2022
Lønninger	44 035 879	43 251 518
Arbeidsgiveravgift	6 515 770	6 183 668
Pensjonskostnader	1 047 177	954 421
Andre kostnader	543 883	442 422
<hr/>		
Sum lønnskostnader	52 142 709	50 832 029



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2023

Antall årsverk

Gjennomsnitt antall årsverk i året var 70.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 349 379, herav godtgjørelse for annen bistand kr 7 900.

Tjenestepensjonsordning

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

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	SUM
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	22 544 246	220 484 944	2 698 376	245 727 566
Tilgang i året	1 853 385	1 470 034		3 323 419
Avgang i året				
Anskaffelseskost pr. 31.12	24 397 631	221 954 978	2 698 376	249 050 985
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	- 14 648 374	-82 973 446	-2 683 004	- 100 304 824
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	- 16 650 759	- 89 396 137	-2 694 533	-108 741 429
Balanseført verdi pr. 31.12	7 746 872	132 558 841	3 843	140 309 556
Årets av- og nedskrivninger	2 002 386	6 422 692	11 529	8 436 607
Økonomisk levetid	3 - 10	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med en avsetning på kr 58 700 for mulig tap på fordringene, mot kr 49 700 i fjor. Årets faktiske tap på kundefordringer ble kr 2 176 169 mot kr 834 813 i fjor. Skattemessig avsetning utgjør kr 692 544 mot kr 438 002 i fjor.

Note 6 - Annen driftskostnad

Leasingkontrakter

Konsernet har 14 løpende leasingkontrakter med årlig leie på kr 943 598.

Leiekontrakter

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



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2023

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 698 272
+/- Endring i midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	4 726 301
= Skattepliktig inntekt	9 424 573
= Betalbar skatt i balansen	2 073 406

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2023
Betalbar skatt (resultatført)	2 073 406
+/- Endring i utsatt skatt	- 1 000 829
= Årets skattekostnad	1 072 577

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 073 406
= Betalbar skatt i balansen	2 073 406

Midlertidige forskjeller som påvirker utsatte skatt:

	2023	2022
Driftsmidler inkl. Goodwill	13 816 840	16 854 724
+ Varebeholdning	- 2 022 848	- 2 022 848
+ Utestående fordringer	633 844	388 302
+ Gevinst- og tapskonto	7 027 531	8 784 414
= Grunnlag utsatt skatt	19 455 368	24 004 592
Utsatt skatt/skattefordel	- 4 280 181	- 5 281 010

Note 8 - Andre fordringer

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

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer SVAS	4 076 089	1 585 335
Andre kortsiktige fordringer IF	11 845	5 633
	4 087 934	1 590 968

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



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2023

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld til SVAS		5 992 122
Gjeld til aksjonærer	6 466 116	2 949 636
Annen langsiktig gjeld til FH	5 956 107	5 757 816
Leverandørgjeld til IF	204 673	129 673
	12 626 896	14 829 247

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

Note 10 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Det har ulla 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:

Transaksjoner	2023	2022
Salg av varer og tjenester til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	1 852 597	1 364 573
Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS	14 370 554	16 167 017
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	1 822 736	1 704 723

Det vises til note 9 vedrørende balanseført mellomværender med nærstående parter.

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.**Bundne midler**

Av likvide midler er kr 1 543 560 innestående på bunden skattetrekkskonto.

Note 12 – Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinær	200 000	100	20 000 000

Selskapets aksjonær pr. 31.12.	Antall aksjer	Eierandel i %	Aksjeklasse
Finfloor SA	96 082	48,04 %	Ordinær
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %	Ordinær
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %	Ordinær
Elisabetta Birsa	13 287	6,64 %	Ordinær
Daniele Sardo	2 405	1,20 %	Ordinær
Totalt antall aksjer	200 000	100 %	



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Noter 2023

Note 13 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 1.1.	20 000 000	2 500	0	96 639 442	116 641 942
Utbytte				- 2 000 000	- 2 000 000
Årets resultat				3 625 696	3 625 696
Egenkapital 31.12.	20 000 000	2 500	0	98 265 138	118 267 638

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Institusjon	Gjeld 31.12 sikret ved pant	Årlige avdrag	Balanseverdi pant (1)
Norfloor Eiendom AS	Nordea	54 250 000	3 000 000	138 981 529

1) Panteheftelser omfatter pant i:
Eiendommene og kundefordringer.

Gjeld pr. 31.12.2023, som forfaller til betaling etter 2028 er kr. 39 250 000. Tilsvarende for 2022 var kr. 42 250 000.

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra august 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på MNOK 50. 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 07.10.2030.

Note 15 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld iht. konsolidert regnskap er kr 47 985 492 pr. 31.12.2023



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

Norfloor Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 698 272	17 086 033
- Periodens betalte skatt	-4 955 143	-4 705 543
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	8 436 607	8 467 808
+/- Endring varelager	6 292 575	-12 523 901
+/- Endring kundefordringer	65 697	532 125
+/- Endring i leverandørgjeld	-4 463 400	-3 249 029
+/- Skyldig offentlige avgifter		
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 057 958	3 066 180
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 132 566	8 673 673
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 323 419	-2 702 541
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 323 419	-2 702 541
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring i gjeld til finansinstitusjon	-3 000 000	-13 000 000
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	2 547 404	5 530 166
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	0	-6 334 704
- Utbetaling utbytte	-5 500 000	-1 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 952 596	-14 804 537
= Nto. endring i kontanter mv	3 856 552	-8 833 405
+ Beholdning i kontanter 1.1.	26 074 500	34 907 905
= Kontantbeholdning 31.12.	29 931 051	26 074 500
Kontantbeholdning mv fremkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	28 387 491	24 443 229
+ Skattetrekkkinnskudd o.l.pr 31.12.	1 543 560	1 631 271
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	29 931 051	26 074 500

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



Til generalforsamlingen i
Norfloor Eiendom AS



BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: lot@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Leif Ove Tautra

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norfloor Eiendom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 9.168.829, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 3.625.696.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited, Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -

hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sandvika, 17. juli 2024

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Leif Ove Tautra
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
NORFLOOR EIENDOM AS

951556998

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	26 563 352	22 799 125
Sum driftsinntekter		26 563 352	22 799 125
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-4 193 225	-2 848 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 621 068	-6 601 040
Annen driftskostnad		-2 110 258	-3 022 048
Sum driftskostnader		-12 924 551	-12 471 562
Driftsresultat		13 638 801	10 327 563
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		375 089	125 068
Sum finansinntekter		375 089	125 068
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 257 333	-2 286 010
Sum finanskostnader		-2 257 333	-2 286 010
Netto finans		-1 882 245	-2 160 942
Resultat før skattekostnad		11 756 556	8 166 621
Skattekostnad	4, 5	-2 587 727	-1 796 834
Arsresultat		9 168 829	6 369 787
Overføringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen egenkapital		7 168 829	869 787
Sum overføringer		9 168 829	6 369 787



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	140 248	338 624
Sum varige driftsmidler		132 699 085	137 850 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		23 385 407	24 945 630
Sum anleggsmidler		156 084 492	162 795 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	22 593 417	11 888 876
Kortsiktige konsernfordringer		7 091 923	0
Andre kortsiktige fordringer		1 723 763	891 173
Sum fordringer		31 409 102	12 780 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 477 959	12 651 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 477 959	12 651 933
Sum omløpsmidler		42 887 061	25 431 982
SUM EIENDELER		198 971 553	188 227 731

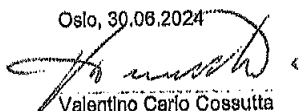


NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	92 917 755	85 748 926
Sum opptjent egenkapital		92 917 755	85 748 926
Sum egenkapital		112 920 255	105 751 426
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 669 064	5 714 965
Sum avsetning for forpliktelser		4 669 064	5 714 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	54 250 000	57 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	10 274 388	7 727 303
Sum annen langsiktig gjeld		64 524 388	64 977 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	662 242	681 884
Betalbar skatt	4, 5	2 073 406	2 902 478
Skyldige offentlige avgifter	10	739 195	712 399
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		7 091 923	0
Annen kortsiktig gjeld		4 291 080	1 987 275
Sum kortsiktig gjeld		16 857 845	11 784 037
Sum gjeld		86 051 298	82 476 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 971 553	188 227 731

Oslo, 30.06.2024


Valentino Carlo Cossutta
styrets leder


Elisabetta Birsa
styremedlem


Alessandro-Christlan Cossutta
styremedlem / daglig leder



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Noter

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
951 556 998

Note 1 - Annen driftsinntekt

Virksomhetsområdet til Norfloor Eiendom AS er utleie av næringselendom i Norge.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 526 229	2 436 012
Arbeidsgiveravgift	615 653	374 170
Pensjonskostnader	47 937	38 067
Andre relaterte ytelser	3 406	226
Sum	4 193 225	2 848 474

Mer om årsverk og lønn

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 1 972 813. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 168 792. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 300 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 102 250 ekskl. mva. herav kr 6 600 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 47 937 i regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast elendom	Immaterielle elendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 135 149	220 484 944	2 640 730	224 260 822
Tilgang i året	0	1 470 034	0	1 470 034
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 135 149	221 954 977	2 640 730	225 730 856
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-796 525	-82 973 446	-2 640 730	-86 410 700
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-994 901	-89 396 137	-2 640 730	-93 031 769
Balanseført verdi pr 31.12	140 248	132 558 840	0	132 699 088
Årets av- og nedskrivninger	198 376	6 422 692	0	6 621 068
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 633 628	2 902 478
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 045 901	-1 105 644
Skattekostnad	2 587 727	1 796 834
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 756 556	8 166 621
Permanente forskjeller	5 841	809
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 754 098	5 025 650
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-7 091 923	0
Skattepliktig inntekt	9 424 572	13 193 080
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 633 629	2 902 478
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 560 223	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 073 406	2 902 478

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	17 192 704	14 195 489	2 997 215
Gevinst- og tapskonto	8 784 414	7 027 531	1 756 883
Netto forskjeller	25 977 118	21 223 020	4 754 098
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	25 977 118	21 223 020	4 754 098
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	5 714 965	4 669 064	1 045 901

Note 6 - Aksjer og andeler (med selskapsversikt)

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. til utgående balanse i regnskapet. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel %	Balanseført verdi	Markedsverdi
Norfloor AS	100	23 385 407	0

Note 7 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	22 444 191	11 888 876
Oppjent ikke fakturert inntekt	149 226	0
Kundefordringer 31.12	22 593 417	11 888 876



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 202 158	9 963 515
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 876 525	1 590 968

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 155 573	4 957 282

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	7 466 116	2 949 636

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt over nærstående parter og tilknytninger

Nærstående parter	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 Birsa	Styremedlem og aksjonær

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med 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:

Transaksjon	2023	2022
Utleie av lokaler til Norfloor AS	16 920 456	15 829 668
Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS	89 547	126 543
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	1 822 736	1 704 723
Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	925

Det vises til note 7 vedrørende balanseførte mellomværender med nærstående parter.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	84 010
Skyldig skattetrekk	-82 702



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	100	20 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FINFLOOR SA	96 082	48,04	Ordinære
COSSUTTA ALESSANDRO	48 680	24,34	Ordinære
COSSUTTA VALENTINO	39 546	19,77	Ordinære
BIRSA ELISABETTA	13 287	6,64	Ordinære
SARDO DANIELE	2 405	1,20	Ordinære
Totalt antall aksjer	200 000	100	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	20 000 000	2 500	85 748 926	105 751 426
Årsresultat	0	0	9 168 829	9 168 829
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	2 500	92 917 755	112 920 255

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	39 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 250 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	138 981 529

Pant som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner:

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvel 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
Skjærvavelen 10	2010 Strømmen	75	375		Lillestrøm
Ladeveien 11,13	7066 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingeniør Rybergs gate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsvelen 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Frisvel 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 22 593 417.

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

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra januar 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på 50 MNOK. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	11 756 556	8 166 621
- Periodens betalte skatt	2 902 477	3 024 354
+ Ordinære avskrivninger	6 621 068	6 601 040
+/- Endring i kundefordringer	-10 704 540	589 050
+/- Endring i leverandørgjeld	-19 643	75 407
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 498 011	944 265
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 248 975	13 352 030
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 470 034	920 699
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 470 034	-920 699
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	5 530 166
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	452 915	13 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	6 334 704
- Utbetalinger av utbytte	5 500 000	1 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 952 915	-14 804 537
= Netto endring i kontanter mv	-1 173 974	-2 373 207
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	12 651 933	15 025 138
= Kontantbeholdning ved årets utgang	11 477 959	12 651 932
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	11 393 949	12 557 336
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	84 010	94 597
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	11 477 959	12 651 933



Årsberetning 2023

Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapets hovedkontor 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 innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2023. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

Eiendomsselskapet forvalter en eiendomsmasse bestående av 12 næringselendommer fra Bodø i nord til Kristiansand i sør.

Utleiegraden for 2023 var på 98,6 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2023 var kr 26 563 352, som er en økning med 16,5 % fra året før.

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 er ned med 8,0% i forhold til 2022 (produksjonsverdi). Norfloor sitt salg for 2023 ble redusert med 1,5% sammenlignet med fjoråret.

Volumet i flis-importen til Norge for 2023 er ned 20,8%. (SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 20,9%. Hovedgrunnen er kraftig frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2024 forventer vi et ytterligere redusert importvolum for bransjen, noe som både skyldes nasjonale forhold som økte renter, men også at vår varegruppe har hatt betydelig prisoppgang på grunn av økte energi og råvarepriser. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2024 – 2029 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2024 og 2025, er en reduksjon på 5,3 % i 2024 (produksjonsverdi), og en økning på 8,2 % i 2025 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2023.

I 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 ligger på +/- 20% av totalomsetningen. Billigkjedene tar hele det nederste prissegmentet. Vi opererer i et mellom til høyt segment. Dette er i henhold til vår strategi.

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

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er ikke planer om å endre størrelsen på bemanningen i 2024. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2024. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).



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. Konsern selskapene 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 anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 2002 dager hvilket utgjør 9,3 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 1198 dager tilsvarende 5,9 %. Hovedårsaken til det noe høye sykefraværet skyldes i hovedsak flere ansatte med langtidsfravær.

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

Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører verken 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 79 ansatte er det 28 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 åpenhetsloven

Konsernet er forpliktet til å følge reglene og retningslinjene i åpenhetsloven for å sikre gjennomsiktighet og åpenhet i deres virksomhet. Selskapet tar dette ansvaret på alvor og legger vekt på åpen kommunikasjon og informasjonsdeling.

Konsernet erkjenner betydningen av menneskerettigheter og er forpliktet til å respektere og fremme dem i sin virksomhet. Selskapet tar ansvar for å sikre at deres aktiviteter ikke krenker menneskerettighetene, verken direkte eller indirekte.

I sin praksis jobber konsernet aktivt med å identifisere, forebygge og håndtere eventuelle risikoer for menneskerettighetsbrudd i deres forsyningskjede og forretningsvirksomhet. Dette inkluderer blant annet å vurdere leverandører, samarbeidspartnere og andre interessenter for å sikre at de oppfyller de nødvendige standardene for menneskerettigheter.

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettfærdig og verdig, og at de har en trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnarbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.



Gjennom engasjement, opplæring og kontinuerlig forbedring søker selskapet å styrke sin innsats for å respektere menneskerettighetene og bidra til en bærekraftig og rettferdig virksomhet.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2023 var kr 241 964 933 mot kr 243 353 767 i 2022. Resultatet for konsernet for 2023 viser et overskudd på kr 3 625 696 mot kr 13 292 275 i 2022. Totalkapitalen var pr. 31.12.23 kr 262 163 102 sammenlignet med kr 269 097 773 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.23 på 45,1 % mot 43,3 % året før.

Morselskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på kr 9 168 829 mot et overskudd etter skatt på kr 6 369 787 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.23 kr 198 971 553 sammenlignet med kr 188 227 731 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.23 på 56,8 % mot 56,2 % 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 9 168 829 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	2 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	7 168 829

Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 3 625 696

Oslo, 30. juni 2024
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa
Styremedlem

Valentino Cossutta
Styrets leder

Alessandro Cossutta
Daglig leder/styremedlem



Årsregnskap for
NORFLOOR EIENDOM AS
951556998
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	26 563 352	22 799 125
Sum driftsinntekter		26 563 352	22 799 125
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-4 193 225	-2 848 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 621 068	-6 601 040
Annen driftskostnad		-2 110 258	-3 022 048
Sum driftskostnader		-12 924 551	-12 471 562
Driftsresultat		13 638 801	10 327 563
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		375 089	125 068
Sum finansinntekter		375 089	125 068
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 257 333	-2 286 010
Sum finanskostnader		-2 257 333	-2 286 010
Netto finans		-1 882 245	-2 160 942
Resultat før skattekostnad		11 756 556	8 166 621
Skattekostnad	4, 5	-2 587 727	-1 796 834
Årsresultat		9 168 829	6 369 787
Overføringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	5 500 000
Annen egenkapital		7 168 829	869 787
Sum overføringer		9 168 829	6 369 787



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	132 558 837	137 511 495
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	140 248	338 624
Sum varige driftsmidler		132 699 085	137 850 120
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	24 945 630
Sum finansielle anleggsmidler		23 385 407	24 945 630
Sum anleggsmidler		156 084 492	162 795 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 9	22 593 417	11 888 876
Kortsiktige konsernfordringer		7 091 923	0
Andre kortsiktige fordringer		1 723 763	891 173
Sum fordringer		31 409 102	12 780 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	11 477 959	12 651 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 477 959	12 651 933
Sum omløpsmidler		42 887 061	25 431 982
SUM EIENDELER		198 971 553	188 227 731



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		20 002 500	20 002 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	92 917 755	85 748 926
Sum opptjent egenkapital		92 917 755	85 748 926
Sum egenkapital		112 920 255	105 751 426
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	4 669 064	5 714 965
Sum avsetning for forpliktelser		4 669 064	5 714 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	54 250 000	57 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	10 274 388	7 727 303
Sum annen langsiktig gjeld		64 524 388	64 977 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	662 242	681 884
Betalbar skatt	4, 5	2 073 406	2 902 478
Skyldige offentlige avgifter	10	739 195	712 399
Utbytte		2 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld		7 091 923	0
Annen kortsiktig gjeld		4 291 080	1 987 275
Sum kortsiktig gjeld		16 857 845	11 784 037
Sum gjeld		86 051 298	82 476 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 971 553	188 227 731

Oslo, 30.06.2024

Valentino Carlo Cossutta
styrets leder

Elisabetta Birsa
styremedlem

Alessandro-Christian Cossutta
styremedlem / daglig leder



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Noter

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
951 556 998

Note 1 - Annen driftsinntekt

Virksomhetsområdet til Norfloor Eiendom AS er utleie av næringseiendom i Norge.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 526 229	2 436 012
Arbeidsgiveravgift	615 653	374 170
Pensjonskostnader	47 937	38 067
Andre relaterte ytelser	3 406	226
Sum	4 193 225	2 848 474

Mer om årsverk og lønn

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 1 972 813. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 168 792. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 300 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 102 250 ekskl. mva. herav kr 6 600 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 47 937 i regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 135 149	220 484 944	2 640 730	224 260 822
Tilgang i året	0	1 470 034	0	1 470 034
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 135 149	221 954 977	2 640 730	225 730 856
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-796 525	-82 973 446	-2 640 730	-86 410 700
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-994 901	-89 396 137	-2 640 730	-93 031 769
Balanseført verdi pr 31.12	140 248	132 558 840	0	132 699 088
Årets av- og nedskrivninger	198 376	6 422 692	0	6 621 068
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 633 628	2 902 478
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 045 901	-1 105 644
Skattekostnad	2 587 727	1 796 834
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 756 556	8 166 621
Permanente forskjeller	5 841	809
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 754 098	5 025 650
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-7 091 923	0
Skattepliktig inntekt	9 424 572	13 193 080
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 633 629	2 902 478
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 560 223	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 073 406	2 902 478

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	17 192 704	14 195 489	2 997 215
Gevinst- og tapskonto	8 784 414	7 027 531	1 756 883
Netto forskjeller	25 977 118	21 223 020	4 754 098
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	25 977 118	21 223 020	4 754 098
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	5 714 965	4 669 064	1 045 901

Note 6 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. til utgående balanse i regnskapet. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel %	Balanseført verdi	Markedsverdi
Norfloor AS	100	23 385 407	0

Note 7 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	22 444 191	11 888 876
Opptjent ikke fakturert inntekt	149 226	0
Kundefordringer 31.12	22 593 417	11 888 876



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 202 158	9 963 515
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 876 525	1 590 968

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 155 573	4 957 282

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	7 466 116	2 949 636

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Oversikt over nærstående parter og tilknytninger

Nærstående parter	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 Birsa	Styremedlem og aksjonær

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med 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:

Transaksjon	2023	2022
Utleie av lokaler til Norfloor AS	16 920 456	15 829 668
Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS	89 547	126 543
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	1 822 736	1 704 723
Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	925

Det vises til note 7 vedrørende balanseførte mellomværender med nærstående parter.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	84 010 -82 702



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200 000	100	20 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FINFLOOR SA	96 082	48,04	Ordinære
COSSUTTA ALESSANDRO	48 680	24,34	Ordinære
COSSUTTA VALENTINO	39 546	19,77	Ordinære
BIRSA ELISABETTA	13 287	6,64	Ordinære
SARDO DANIELE	2 405	1,20	Ordinære
Totalt antall aksjer	200 000	100	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	20 000 000	2 500	85 748 926	105 751 426
Årsresultat	0	0	9 168 829	9 168 829
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	2 500	92 917 755	112 920 255

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	39 250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 250 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	138 981 529

Pant som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner:

(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
Skjærveien 10	2010 Strømmen	75	375		Lillestrøm
Ladeveien 11,13	7066 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingeniør Rybergs gate 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 22 593 417.

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

For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra januar 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på 50 MNOK. Rentebytteavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i den grad rentekostnaden på banklånet har påvirket resultatregnskapet i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.



NORFLOOR EIENDOM AS
951 556 998

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	11 756 556	8 166 621
- Periodens betalte skatt	2 902 477	3 024 354
+ Ordinære avskrivninger	6 621 068	6 601 040
+/- Endring i kundefordringer	-10 704 540	589 050
+/- Endring i leverandørgjeld	-19 643	75 407
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 498 011	944 265
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 248 975	13 352 030
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 470 034	920 699
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 470 034	-920 699
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	5 530 166
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	452 915	13 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	6 334 704
- Utbetalinger av utbytte	5 500 000	1 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 952 915	-14 804 537
= Netto endring i kontanter mv	-1 173 974	-2 373 207
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	12 651 933	15 025 138
= Kontantbeholdning ved årets utgang	11 477 959	12 651 932
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	11 393 949	12 557 336
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang	84 010	94 597
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	11 477 959	12 651 933