



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 211 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Einar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	1	28 267 522	38 061 945
Leieinntekter		13 400	193 325
Sum inntekter		28 280 922	38 255 270
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		24 126 581	32 980 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	
Annen driftskostnad	2	167 939	209 666
Sum kostnader		24 295 520	33 190 019
Driftsresultat		3 985 402	5 065 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786 819	3 645 421
Sum finansinntekter		3 786 819	3 645 421
Annen rentekostnad		207 866	5 453 093
Sum finanskostnader		207 866	5 453 093
Netto finans		3 578 954	-1 807 672
Resultat før skattekostnad		7 564 356	3 257 579
Skattekostnad på resultat	3	1 664 158	716 667
Årsresultat		5 900 198	2 540 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 900 198	2 540 912
Totalresultat		5 900 198	2 540 912
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 538 192
Avsatt til annen egenkapital		5 900 198	2 720
Sum overføringer og disponeringer		5 900 198	2 540 912



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 848
Sum immaterielle eiendeler			2 848
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		1 000
Sum varige driftsmidler			1 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 001 222	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 001 222	1 900 000
Sum anleggsmidler		2 001 222	1 903 848
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	158 106 949	63 535 101
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	27 500	42 747
Andre kortsiktige fordringer		336 377	624 165
Konsernfordringer	1	47 885 518	117 489 766
Sum fordringer		48 249 394	118 156 678
Sum omløpsmidler		206 356 344	181 691 779
SUM EIENDELER		208 357 566	183 595 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		847 355	847 355
Annen innskutt egenkapital		5 624 035	590 329
Sum innskutt egenkapital		6 771 390	1 737 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 589 744	33 689 547
Sum opptjent egenkapital		39 589 744	33 689 547
Sum egenkapital		46 361 134	35 427 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 081 073	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 081 073	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	57 622 290	84 502 122
Langsiktig konserngjeld	1		43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld			950 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 622 290	128 767 421
Sum langsiktig gjeld		60 703 363	128 767 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 623 012	1 697 121
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	91 146 531	12 354 092
Annen kortsiktig gjeld		8 523 526	5 349 763
Sum kortsiktig gjeld		101 293 068	19 400 975
Sum gjeld		161 996 431	148 168 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 357 566	183 595 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 499089

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 211 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Einar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom 1		28 267 522	38 061 945
Leieinntekter		13 400	193 325
Sum inntekter		28 280 922	38 255 270
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		24 126 581	32 980 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	
Annen driftskostnad 2		167 939	209 666
Sum kostnader		24 295 520	33 190 019
Driftsresultat		3 985 402	5 065 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786 819	3 645 421
Sum finansinntekter		3 786 819	3 645 421
Annen rentekostnad		207 866	5 453 093
Sum finanskostnader		207 866	5 453 093
Netto finans		3 578 954	-1 807 672
Resultat før skattekostnad		7 564 356	3 257 579
Skattekostnad på resultat 3		1 664 158	716 667
Årsresultat		5 900 198	2 540 912
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 900 198	2 540 912
Totalresultat		5 900 198	2 540 912
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 538 192
Avsatt til annen egenkapital		5 900 198	2 720
Sum overføringer og disponeringer		5 900 198	2 540 912



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		2 848
Sum immaterielle eiendeler			2 848

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		1 000
Sum varige driftsmidler			1 000

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4	2 001 222	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 001 222	1 900 000

Sum anleggsmidler

		2 001 222	1 903 848
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 4	158 106 949	63 535 101
-----------	------	-------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	1, 4	27 500	42 747
Andre kortsiktige fordringer		336 377	624 165
Konsernfordringer	1	47 885 518	117 489 766
Sum fordringer		48 249 394	118 156 678

Sum omløpsmidler

		206 356 344	181 691 779
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		208 357 566	183 595 627
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	847 355
Annen innskutt egenkapital		5 624 035	590 329
Sum innskutt egenkapital		6 771 390	1 737 684

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		39 589 744	33 689 547
Sum opptjent egenkapital		39 589 744	33 689 547



Sum egenkapital		46 361 134	35 427 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 081 073	
Sum avsetninger for forpliktelses		3 081 073	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	57 622 290	84 502 122
Langsiktig konserngjeld	1		43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld			950 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 622 290	128 767 421
Sum langsiktig gjeld		60 703 363	128 767 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 623 012	1 697 121
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	91 146 531	12 354 092
Annen kortsiktig gjeld		8 523 526	5 349 763
Sum kortsiktig gjeld		101 293 068	19 400 975
Sum gjeld		161 996 431	148 168 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 357 566	183 595 627



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 985 211 663



Resultatregnskap

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekter fast eiendom	1	28 267 522	38 061 945
Leieinntekter		13 400	193 325
Sum driftsinntekter		28 280 922	38 255 270
Direkte kostnader fast eiendom		24 126 581	32 980 353
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 000	0
Annen driftskostnad	2	167 939	209 666
Sum driftskostnader		24 295 520	33 190 019
Driftsresultat		3 985 402	5 065 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786 819	3 645 421
Annen rentekostnad		207 866	5 453 093
Resultat av finansposter		3 578 954	-1 807 672
Resultat før skattekostnad		7 564 356	3 257 579
Skattekostnad på resultat	3	1 664 158	716 667
Årsresultat		5 900 198	2 540 912
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	2 538 192
Avsatt til annen egenkapital		5 900 198	2 720
Sum overføringer		5 900 198	2 540 912



Balanse

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	2 848
Sum immaterielle eiendeler		0	2 848
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	1 000
Sum varige driftsmidler		0	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	2 001 222	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 001 222	1 900 000
Sum anleggsmidler		2 001 222	1 903 848
Omløpsmidler			
Tomte- og prosjektkostnader	1, 4	158 106 949	63 535 101
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	27 500	42 747
Andre kortsiktige fordringer		336 377	624 165
Konsernfordringer	1	47 885 518	117 489 766
Sum fordringer		48 249 394	118 156 678
Sum omløpsmidler		206 356 344	181 691 779
Sum eiendeler		208 357 566	183 595 627



Balanse

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	847 355
Annen innskutt egenkapital		5 624 035	590 329
Sum innskutt egenkapital		6 771 390	1 737 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 589 744	33 689 547
Sum opptjent egenkapital		39 589 744	33 689 547
Sum egenkapital		46 361 134	35 427 231
Gjeld			
Utsatt skatt	3	3 081 073	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	57 622 290	84 502 122
Langsiktig konserngjeld	1	0	43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld		0	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 622 290	128 767 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 623 012	1 697 121
Konserngjeld	1	91 146 531	12 354 092
Annen kortsiktig gjeld		8 523 526	5 349 763
Sum kortsiktig gjeld		101 293 068	19 400 975
Sum gjeld		161 996 431	148 168 397
Sum egenkapital og gjeld		208 357 566	183 595 627



Balanse

Norrøn Eiendomsutvikling AS
Styret i Norrøn Eiendomsutvikling AS

Arnfred Lennart Berntsen
styreleder

Inge Andreassen
styremedlem/daglig leder

Tor-Inge Larsen
styremedlem

Dag Einar Andreassen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster der det foreligger slik valgdagang. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

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

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

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er utført. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Prosjekter i arbeid

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

**Fordringer**

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

Skatt

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Hendelser etter balansedagen

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

Konsernregnskap

Selskapets morselskap, Norrøn Gruppen AS, utarbeider konsernregnskap. Forretningskontoret er Gamle Sokndalsveien 38, 4372 Egersund.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	47 885 518	117 489 766
Sum	47 885 518	117 489 766
Gjeld		
Lån fra Norrøn Gruppen AS, morselskap	0	43 315 299
Solbakkane Utvikling AS, søsterselskap	36 500 000	
Boligbyggeren Rogaland AS, søsterselskap	57 850 000	
Konsembidrag Norrøn Gruppen AS	0	3 254 092
Annen kortsiktig gjeld Norrøn Hus Prosjekt AS, søsterselskap	0	9 100 000
Sum	94 350 000	55 669 391
Salg eks. mva		
Norrøn Hus Prosjekt AS, søsterselskap	25 276 300	51 384 947
Sum	25 276 300	51 384 947
Kjøp eks. mva		
Boligbyggeren Rogaland AS, søsterselskap	57 850 000	0
Solbakkane Utvikling AS, søsterselskap	36 500 000	0
Sum	94 350 000	0

Norrøn Eiendomsutvikling AS har i 2024 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 6 453 469 fra morselskapet.

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 25 000 000.

Morselskapet Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen.

Dette innebærer at datterselskapets positive saldo på bankkonto formelt sett er en fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet.

Norrøn Eiendomsutvikling AS har pr 31.12.2024 en positiv saldo på ordningen med kr 47 885 518

som inngår i posten kortsiktig konsernfordring.

Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Note 2 Lønnskostnader

Norrøn Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 419 763	715 900
Endring i utsatt skatt	3 083 921	767
Skattekostnad ordinært resultat	1 664 158	716 667
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 564 356	3 257 579
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 668 223	-3 487
Mottatt konsernbidrag	6 453 469	0
Avgitt konsernbidrag	0	-3 254 092
Skattepliktig inntekt	-47 650 399	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 419 763	715 900
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-715 900
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 419 763	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	0	-12 946	-12 946
Varebeholdning	61 655 277	0	-61 655 277
Sum	61 655 277	-12 946	-61 668 223
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 650 399	0	47 650 399
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	14 004 878	-12 946	-14 017 825
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 081 073	-2 848	-3 083 921

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år	2 001 222	1 900 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 622 290	84 502 122
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Driftsløsøre, inventar mv.	0	1 000
Tomte- og prosjektkostnader	158 106 949	63 535 101
Kundefordringer	27 500	42 747
Sum	158 134 449	63 578 848



Til generalforsamlingen i Norrøn Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøn Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS

ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

29.05.2025 22:56:30

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.