



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 390 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORRØN GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38  
4372 EGRERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Inge Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			13 333
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	600 140	92 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 140</b>	<b>92 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-600 140</b>	<b>-79 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 343 892	8 083 900
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			283 944
Annen renteinntekt	7	499 714	687 265
Annen finansinntekt		1 323 870	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 167 476</b>	<b>9 055 109</b>
Annen rentekostnad		2 535 640	1 411 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 535 640</b>	<b>1 411 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 631 836</b>	<b>7 643 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 031 696</b>	<b>7 564 085</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 915 721	-175 968
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 115 975</b>	<b>7 740 053</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>8 115 975</b>	<b>7 740 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 115 975</b>	<b>6 889 367</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			8 794 517
Avsatt til annen egenkapital		8 115 975	
Overført fra annen egenkapital			-2 388 240
Avsatt til konsernbidrag			1 333 777



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		8 115 975	7 740 054



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Maskiner og anlegg			
Skip og flytende installasjoner			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	102 654 936	53 686 377
Lån til foretak i samme konsern	6	74 909 807	7 231 974
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 761 508	10 116 708
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 305 000	3 037 265
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>185 631 251</b>	<b>74 072 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 631 251</b>	<b>74 072 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	8 176 238	96 765
Konsernfordringer	8	34 154 187	36 632 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 330 425</b>	<b>36 729 088</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 330 425</b>	<b>36 729 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 961 676</b>	<b>110 801 412</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	9	12 200 000	6 100 000
Overkurs	9	30 092 843	
Annen innskutt egenkapital	5	5 187 900	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 480 743</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5,9	34 139 787	34 182 027
Annen egenkapital	9	8 115 975	5 555 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 255 762</b>	<b>39 737 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 736 505</b>	<b>45 837 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 089 287	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 089 287</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 089 287</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 960 938	38 836 166
Leverandørgjeld		984	2 250
Betalbar skatt	3	1 124 044	1 531 395
Utbytte			8 794 517
Kortsiktig konserngjeld	6	29 010 154	15 799 467
Annen kortsiktig gjeld		39 763	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 135 883</b>	<b>64 963 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>138 225 170</b>	<b>64 963 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 961 675</b>	<b>110 801 412</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	11	109 057 427	96 438 510
Annen driftsinntekt	11	1 779 281	893 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 836 708</b>	<b>97 331 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		70 477 889	57 857 880
Lønnskostnad	2	19 707 788	21 026 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	583 100	581 300
Annen driftskostnad	2,4	8 606 238	6 419 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 375 015</b>	<b>85 885 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 461 693</b>	<b>11 446 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		283 944
Annen renteinntekt		9 307	714 908
Annen finansinntekt		1 200 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 209 307</b>	<b>998 852</b>
Annen rentekostnad		4 178 129	2 430 280
Annen finanskostnad		520 305	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 698 434</b>	<b>2 430 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 489 127</b>	<b>-1 431 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 972 566</b>	<b>10 015 360</b>
Endring utsatt skatt		629 187	524 768
Betalbar skatt		1 124 044	1 545 598
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 219 335</b>	<b>7 944 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 219 335</b>	<b>7 944 994</b>
Minoritetsinteresser		-369 476	204 940
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 588 811</b>	<b>7 740 054</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	4	14 864 562	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>14 864 562</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 917 923	8 094 924
Transportmidler	4	905 040	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 119 843	2 940 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 942 806</b>	<b>11 035 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	6 761 508	10 116 708
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 305 000	3 037 265
Investeringer i aksjer og andeler	12	143 820	
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 862 060	2 092 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 072 388</b>	<b>15 246 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 879 756</b>	<b>26 281 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter og varelager	10, 11,12	186 638 127	95 013 204
<b>Sum varer</b>		<b>186 638 127</b>	<b>95 013 204</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	51 640 994	18 294 195
Andre fordringer		13 112 597	2 915 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 753 591</b>	<b>21 210 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	4 703 771	964 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 703 771</b>	<b>964 100</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		256 095 489	117 187 329
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 975 245</b>	<b>143 468 889</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	12 200 000	6 100 000
Overkurs	9	30 092 843	
Annen innskutt egenkapital		5 187 900	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 480 743</b>	<b>6 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	39 196 664	39 737 618
Minoritetsinteresser	9	9 350 006	1 333 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 546 670</b>	<b>41 070 838</b>

#### Sum egenkapital

**96 027 413**      **47 170 838**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 959 892	889 516
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 959 892</b>	<b>889 516</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	75 042 895	9 869 928
Øvrig langsiktig gjeld		10 446 908	5 170 298
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 489 803</b>	<b>15 040 226</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**87 449 695**      **15 929 742**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	87 960 938	38 836 166
Leverandørgjeld		13 743 603	7 140 335
Betalbar skatt	3	1 124 044	1 545 598
Skyldige offentlige avgifter		3 423 852	2 928 701
Utbytte			8 794 517



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig konserngjeld			14 160 708
Annen kortsiktig gjeld		8 245 701	6 962 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 498 138</b>	<b>80 368 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 947 833</b>	<b>96 298 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 975 246</b>	<b>143 468 890</b>



## Års- og konsernregnskap 2020 Norrøn Gruppen AS

Pemso Dokumentnøkkel: 4EJW-3PUK-P36IH-ZTOD2-EGN1S-SVM2N



## Års- og konsernregnskap Norman Gruppen AS

Akerselskap			Konsern		
2019	2020	Note	Note	2020	2019
0	0				
13 333	0		11	109 057 427	96 438 510
13 333	0		11	1 779 281	693 309
				110 836 708	97 331 819
0	0			70 477 889	57 857 880
0	0		2	19 707 788	21 026 554
0	0		4	583 100	581 300
92 846	600 140	4	2, 4	8 606 238	6 419 297
92 846	600 140			99 375 015	85 885 031
-79 513	-600 140			11 461 693	11 446 788
0 083 900	11 343 892			0	0
283 944	0		5	0	283 944
687 265	499 714			9 307	714 908
0	1 323 870			1 200 000	0
-1 411 511	-2 535 640			-4 178 129	-2 430 280
0	0			-520 306	0
7 643 599	10 631 836			-3 489 127	-1 431 428
7 564 088	10 031 896			7 972 566	10 015 360
1 707 363	-791 677			-629 187	-524 768
-1 531 395	-1 124 044			-1 124 044	-1 545 598
175 968	-1 915 721	3	3	-1 753 231	-2 070 366
7 740 054	8 115 975			6 219 335	7 944 995
0	0			369 476	-204 940
7 740 054	8 115 975			6 588 811	7 740 055
-8 794 517	-8 794 517				
-1 333 777	-1 333 777				
-2 388 240	-2 012 319				
7 740 054	8 115 975				

Pernico Dokumentnøkkel: 4EJW-3PUHK-P36IH-ZTOD2-EGN15-SVM2N





## Norrøn Gruppen AS

Morselskap		Konsern	
31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
6 100 000	12 200 000	12 200 000	6 100 000
0	30 092 843	30 092 843	
0	5 187 900	5 187 900	
34 182 027	34 139 787	0	0
<b>40 282 027</b>	<b>81 620 530</b>	<b>47 480 743</b>	<b>6 100 000</b>
<b>5 555 590</b>	<b>8 115 975</b>	<b>39 196 664</b>	<b>39 737 618</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 350 006</b>	<b>1 333 220</b>
<b>45 837 617</b>	<b>89 736 505</b>	<b>96 027 413</b>	<b>47 170 838</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 959 892</b>	<b>889 516</b>
0	20 089 287	75 042 895	9 869 928
0	0	10 446 908	5 170 298
<b>0</b>	<b>20 089 287</b>	<b>85 489 803</b>	<b>15 040 226</b>
<b>0</b>	<b>20 089 287</b>	<b>87 449 695</b>	<b>15 929 742</b>
38 836 166	87 960 938	87 960 938	38 836 166
2 250	984	13 743 603	7 140 335
1 531 395	1 124 044	1 124 044	1 545 598
0	0	3 423 852	2 928 701
15 799 467	29 010 154	0	14 160 708
0	39 764	8 245 701	6 962 285
8 794 517	0	0	8 794 517
<b>64 963 795</b>	<b>118 135 884</b>	<b>114 498 138</b>	<b>80 368 310</b>
<b>110 801 411</b>	<b>227 961 675</b>	<b>297 975 245</b>	<b>143 468 889</b>

I styret for Norrøn Gruppen AS

Egersund, 30. juni 2021

Tor Inge Larsen  
Daglig leder/styremedlem

Inge Andreassen  
styreleder

Dag Einar Andreassen  
Styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

### Norrøn Gruppen AS

Morselskap		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Konsern	
2019	2020		2020	2019
7 564 086	10 031 696	Ordinært resultat før skattekostnad	7 972 566	10 015 360
-8 367 845	-11 343 892	Resultat fra døtre/tilknyttet selskap	0	-153 944
0	0	Periodens betalte skatter	-14 203	0
0	0	Av- og nedskrivninger	583 100	581 300
0	0	Endring i kundefordringer	-33 346 799	2 428 994
0	0	Endring i varelager	-91 624 923	-3 173 656
-13 484	-1 266	Endring i leverandørgjeld	6 603 268	-4 512 461
-257 576	-143 862	Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 953 785	1 475 455
<b>-1 074 819</b>	<b>-1 457 324</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-106 873 206</b>	<b>6 661 048</b>
		<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
696 774	-8 079 473	Netto inn/utbetalinger på utlån	-2 769 510	-1 480 348
0	-45 613 359	Netto inn/utbetaling ved finansielle eiendeler	2 985 724	-269 960
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-420 844	-1 111 836
0	0	Endringer som følge av datter som ikke tidligere har vært konsolidert	-23 726 723	0
<b>696 774</b>	<b>-53 692 832</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-23 931 353</b>	<b>-2 862 144</b>
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
9 045 279	69 214 059	Netto endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner ol.	114 297 739	-2 686 462
0	0	Netto endring andre lån	5 276 610	2 260 000
-16 557 978	-41 462 228	Endring mellomværende konsern og tilknyttet selskap	-12 428 443	-3 245 229
7 890 744	0	Netto mottatt/-avgitt konsernbidrag	0	0
0	36 192 843	Kapitalinnskudd	36 192 843	0
0	-8 794 517	Utbetalt utbytte	-8 794 517	0
<b>378 044</b>	<b>55 150 156</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>134 544 232</b>	<b>-3 671 691</b>
0	0	Netto kontantstrøm for perioden	3 739 673	127 213
0	0	Kontanter, bankinnskudd pr. 01.01	964 100	836 888
0	0	Kontanter, bankinnskudd pr. 31.12	<b>4 703 771</b>	<b>964 100</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 4EJUW-3PUHK-P36IH-ZTOD2-EGN15-SVM2N



## Noter til års- og konsernregnskapet 2020 Norrøn Gruppen AS

### Noter 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis i Norge.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernet omfatter morselskapet Norrøn Gruppen AS med følgende datter og datterdøtre:

- Norrøn Bolig AS (100 % eiet)
- Norrøn AS (100 % eiet)
- Norrøn Eiendomsutvikling AS (100 % eiet)
- Norrøn-Eger Bolig AS (50 % eiet)
- Myllarsmarka AS (51 % eiet)
- Pfand AS (50,1 % eiet)
- Hellvik Byggtjeneste AS (100 % eiet)
- Hellvik Tornte fr Prosjekt Utvikling AS (100 % eiet)
- Hellvik Tomteutvikling AS (100 % eiet)
- Norrøn Leie til Eie AS (100 % eiet)
- Sandbakkveien AS (86,7 % eiet)
- Norrøn Hus Prosjekt AS (100 % eiet)
- Jæren Tomteutvikling Holding AS (60 % eiet)

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper bokføres etter egenkapitalmetoden.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og innlitt kontroll opphører.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpsstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, byggtjenester i takt med utførelsen.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjenes. Utbytte inntektsføres når aksjonærenes rettighet til å motta utbytte er fæstsett av generalforsamlingen.

### Metode for 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 et år fra etableringsstidspunktet, er usett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres for disse nedenfor.



#### Værlige driftsmidler

Værlige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varelager

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

#### Leasing

Leasingavtaler hvor det vesentligste av risiko og fordel er forbundet med å eie driftsmidlet er overført selskapet anses i henhold til god regnskapspraksis som finansieringsavtaler, og driftsmidlet bokføres som meriddel i balansen. Foreløpig har selskapet ingen slike avtaler.

#### Avsetning til reklamasjon og garantiforpliktelser

Selskapet vurderer løpende nødvendig avsetning til reklamasjons- og garantiforpliktelser.

#### Anleggskontrakter /Bygg under arbeid / oppførte ikke fakturerte innlekket

Bygg under arbeid er vurdert etter løpende avregningsmetode med fortjenesle. Fullfatsningsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til dette regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

	Konsern 2020	Konsern 2019
Lønnskostnader		
Lønn	16 514 883	17 469 019
Arbeidsgevingsavgift	2 306 167	2 632 737
Pensjonskostnader	635 960	688 838
Andre personalkostnader	250 778	235 960
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>19 707 788</b>	<b>21 026 553</b>

Gjennomsnittlig antall sysselsatte årsverk: 35 38

Ytelser til ledende personer

Styreleder har heller ikke avtaler i forbindelse med opphør eller endring av ansettelsesforhold/verv. Selskapet har inngått avtale med styremedlem Tor Inge Larsen om å betale 50 % av månedslønnen Verneborgstretten 6 i Oslo mot et vederlag på kr 20 000,- pr. måned. Avtalen er godkjent av generalforsamlingen i henhold til aksjelovens 5 3-8.

Norren Gruppen AS har ikke ansatte og har ikke betalt ut lønn eller godtgjørelse til daglig leder.

Øbligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon og har innført slik ordning som tilfredstiller kravene iht lov.

Revisor (eksl. mva.)	Moe	Konsern
Kostnadsført revisjonshonorar	33 962	430 355
Honorar for årsoppgjørskontroll	486 170	1 083 942

**Note 3 - Skatter**

Betalbar skatt i skattekostnad 2020 fremkommer slik:	Morselskap
Ordnet resultat før skatt	10 031 696
Permanente forskjeller	-1 323 870
Avgitt konsernbidrag	-3 598 533
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>5 109 293</b>

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet 2020	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt på årets resultat	-1 124 044	-1 124 044
Endring i balanseført utsatt skatt	0	-629 187
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-791 677	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-1 915 723</b>	<b>-1 753 231</b>

Avstemming skattekostnad vs. 22% av resultat før skatt 2020	Morselskap	Konsern
22% av resultat før skatt	-2 206 973	-1 753 965
Permanente forskjeller	291 251	-124 166
Andre forskjeller	0	124 900
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 915 723</b>	<b>-1 753 231</b>

	Morselskap			Konsern	
	31.12.2019	31.12.2020	Endring	31.12.2019	31.12.2020
Midlertidige forskjeller knyttet til:					
Verge driftsmidler	0	0	0	1 694 682	1 404 940
Fondinger	0	0	0	-200 000	-200 000
Andre avsetninger	0	0	0	-350 000	-350 000
Varer	0	0	0	36 021	6 176 524
Gewinnt- og tapskonto	0	0	0	43 650	34 920
Tilvirkningskontrakter	0	0	0	2 521 936	3 160 885
Fremførbart underskudd	0	0	0	-340 267	-5 575 396
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel	0	0	0	3 426 020	4 651 873
Beregnet utsatt skatt/-skattefordel 23/22 %	0	0	0	296 044	1 023 412
Herav balanseført utsatt skatt/-skattefordel	0	0	0	889 516	1 959 892

Penneo Dokumentnøkkel: 4EJUH-3PUHK-P36IH-ZTOD2-EGN15-SVM2N



## Note 4 - Varige driftsmidler og goodwill

Konsern	Goodwill	Tømler, bygninger o.a. fast eiendom	Transportmidler, sekkiner og anlegg	Driftsl., inv., bill og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	4 559 176	2 922 385	1 856 706	9 340 267
Tilgang ved kjøp datterselskap	14 864 562	8 394 840	-	467 321	8 862 161
Tilgang i året	-	208 185	57 000	155 659	420 844
Avgang kostpris	-	-	-1 045 364	-	-1 045 364
Anskaffelseskost 31.12	14 864 562	13 162 201	1 934 021	2 481 686	17 577 908
Akkumulerte avskrivninger	-	1 244 278	1 028 981	1 361 845	3 635 104
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>14 864 562</b>	<b>11 917 923</b>	<b>905 040</b>	<b>1 119 841</b>	<b>13 942 804</b>

Årets ordinære avskrivning: - 130 360 172 600 280 200 583 100

Økonomisk levetid (linsear): 10 år 10 - 50 år 5 - 10 år 5 - 10 år

Oppkjøp dotter gjelder kjøpet av 100% av aksjene i Norram Hus Prosjekt AS i 2020 for kr 30,5 millioner.

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	Årlig leie
Lokaler	900 857
Andre leiekostnader	85 267

## Note 5 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper mv.

Datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Norram Bolig AS	100,0 %	Egersund	17 297 325	17 867 511	-2 223 257
Norram AS	100,0 %	Egersund	711 062	2 242 499	455 038
Norram Eiendomsutvikling AS	100,0 %	Egersund	3 295 000	32 570 494	1 781 062
Hyllersmarks AS	51,0 %	Egersund	520 200	713 698	-32 056
Norram-Eger Bolig AS	50,0 %	Egersund	750 002	1 645 504	-144 582
Planor AS	50,1 %	Egersund	5 511 000	10 943 369	-6 611
Hellvik Byggtjeneste AS	100,0 %	Egersund	353 315	112 813	-191 354
Hellvik Tømler & Prosjekt Utvikling AS	100,0 %	Egersund	6 000 000	2 137 675	118 814
Hellvik Tømlerutvikling AS	100,0 %	Egersund	686 036	606 904	-59 131
Norram Leie til Eie AS	100,0 %	Egersund	1 500 000	1 500 000	77 128
Sandbakkveien AS	66,7 %	Egersund	2 000 100	3 371 687	-225 282
Norram Hus Prosjekt AS	100,0 %	Egersund	30 496 807	13 831 239	8 090 827
Jæren Tømlerutvikling Holding AS	60,0 %	Egersund	-	3 957 522	-507 731
Prinsippendring iht. EK-metoden			33 554 088		
<b>Sum</b>			<b>102 654 936</b>		

Tilknyttede selskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Ditt Hjem AS	25,00 %	Egersund	207 500	-26 879	-9 484
Egersund Eiendomsutvikling AS	20,00 %	Egersund	3 686 144	4 147 279	376 994
Kjøkkensentret Egersund AS	20,00 %	Egersund	80 500	293 678	74 966
Håndverkhuset Egersund AS	20,00 %	Egersund	1 491 665	1 188 164	-29 709
Egersund Tømlerutvikling AS	21,50 %	Egersund	210 000	210 485	-3 440
Tuven Hytteutvikling AS	50,00 %	Egersund	500 000		
Prinsippendring TS iht. EK-metoden			585 699		
<b>Sum</b>			<b>6 761 508</b>	<b>5 792 727</b>	<b>409 127</b>

	Fond for vurderingsforskjeller
Fond for vurderingsforskjeller per 1.1	34 182 027
Resultatandel dotre	9 447 251
Resultatandel TS'er	0
Netto mottatte utbytter/kontribusjoner og annet	-9 479 491
<b>US fond for vurderingsforskjeller</b>	<b>34 149 787</b>

Egenkapitalmetoden er benyttet fra 2019 på datterselskap og vesentlige tilknyttede selskap. Prinsippendringen er ført på egen linje i balansen. I forbindelse med kapitalforhøyelse og nye aksjonærer som kom inn i 2020 ble egenkapitalen lagt til grunn som virkelig verdi for selskapet. Endringer i forhold til ek-metoden i 2020 er derfor ikke beregnet da egenkapitalen i resultatet gjenspeiler dette.



Note 6 - Fordringer, gjeld og pantsatteleier	Morselskap	Konsern
	2020	2020
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	20 089 287	110 055 736
	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
	2020	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 705 000	6 767 060
	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
	2020	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (sikret ved pant)	87 960 938	163 003 831
	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
	2020	2020
<b>Balansert verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, fast eiendom, driftsløsøre, inventar, transportmidler o.l.	0	13 942 806
Aksjer i datterselskap/tilknyttede selskaper	109 416 444	6 761 506
Varelager	0	186 638 127
Kundefordringer	0	51 040 994
<b>Sum</b>	<b>109 416 444</b>	<b>258 983 435</b>

Selskapets kassevedtatt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 55 000 000 pr 31.12.20. Dette innebærer at datterselskapenes positive saldo på bankkonto formelt sett er fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet. Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Selskapet er solidarsk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Konsernet har kautionistforpliktelse ovenfor det tilknyttede selskapene Mellevik Tornte & Prosjektutvikling AS, kausionistavaret er begrenset til MNOK 4,2. Norrøn Bolig AS har avsatt kr 350 000,- til garanti- og reklamasjonsarbeider, samt stillt garantiansvar overfor IAM Insurance AS/House of Guarantees AS og Tryg Garant med kr 12 837 232,-. Videre har konsernet stilt kausion overfor Lån i Sandbakkveien AS med hhv. 1 og 2 millioner kroner.

#### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter

Av morselskapets bokførte bankbeholdning er kr 0,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.  
Av konsernets bokførte bankbeholdning er kr 795 679,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.

#### Note 8 - Mellomvarende med konsernselskap (morselskap)

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	34 154 187	36 632 323
Langsiktige fordringer	74 909 807	7 231 974
<b>Sum fordringer</b>	<b>109 063 994</b>	<b>43 864 297</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld/kortsiktig gjeld	29 010 154	15 799 467
Langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 010 154</b>	<b>15 799 467</b>



## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har 200 aksjer à kr 61 000, totalt kr 12 200 000.-.

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Future Investment AS	100	50,0 %	50,0 %
Trosvik Invest AS	67	33,5 %	33,5 %
Deggern Invest AS	33	16,5 %	16,5 %
<b>Sum</b>	<b>200</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Tor Inge Larsen (daglig leder/styremedlem) eier indirekte 50% av aksjene i Mørran Gruppen AS via morselskapet Future Investment AS. Trosvik Invest AS eier 100% av styreleder Inge Andreassen og Deggern Invest AS eier 100% av styremedlem Dag Einar Andreassen.

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for verd- eringsforskjeller	Annens innskutt egenkapital	Annens egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	6 100 000	-	34 739 787	-	1	40 239 788
Kapitalforhøyelse, gjeldskonv.	6 100 000	30 092 841	-	-	-	36 192 841
Årets resultat	-	-	-	-	8 115 975	8 115 975
Justering annen egenkapital	-	-	-	5 187 900	-	5 187 900
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>12 200 000</b>	<b>30 092 841</b>	<b>34 739 787</b>	<b>5 187 900</b>	<b>8 115 976</b>	<b>89 736 504</b>

Konsern	Aksje- kapital	Overkurs	Annens egenkapital	Annens innskutt egenkapital	Minoritets- interesser	Sum konsern
Egenkapital pr 1.1	6 100 000	-	39 737 618	-	1 333 230	47 170 839
Kapitalforhøyelse, gjeldskonv.	6 100 000	30 092 841	-	-	-	36 192 841
Årets resultat	-	-	6 588 811	-	369 476	6 219 335
Justering annen egenkapital	-	-	1 256 496	5 187 900	-	6 444 396
Endring minoritet ifm. oppkjøp	-	-	-8 386 261	-	8 186 261	-
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>12 200 000</b>	<b>30 092 841</b>	<b>39 196 664</b>	<b>5 187 900</b>	<b>9 350 006</b>	<b>96 027 411</b>

## Note 10 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	Konsern	
	2020	2019
Byggetjenester mv.	109 057 427	96 438 510
Andre driftsinntekter	1 779 284	893 309
<b>Sum</b>	<b>110 836 708</b>	<b>97 331 819</b>

## Geografisk fordeling

	Konsern	
	2020	2019
Norge	110 836 708	97 331 819
Utlend	0	0
<b>Sum</b>	<b>110 836 708</b>	<b>97 331 819</b>

## Note 11 - Varer

Eiendomsprosjekter og varelaget	Konsern	
	2020	2019
	186 638 127	95 013 204



## Note 12 - Byggekontrakter

	2020	2019
Påløpne prosjektkostnader iflg. prosjektregskap	39 506 537	8 120 737
Estimert opptjent andel fortjeneste/dekningsbidrag	11 590 634	2 521 936
Verdi utført produksjon	51 097 171	10 642 671
Fakturert produksjon	33 312 992	9 149 180
Uopptjente inntekter	-763 992	0
Opptjent, ikke fakturert produksjon	18 548 171	1 493 491
Varebeholdning	17 625 297	0
Utført, ikke fakturert regnskapsarbeid	6 207 303	785 305
Nettoverdi i balansen	41 616 779	2 278 798

Påløpne prosjektkostnader iflg. prosjektregskap omfatter materialkostnader, underentreprenør, direkte lønn inkl. sosiale kostnader, samt andre direkte henførbare prosjektkostnader. Beholdningsendring prosjekt under utførelse er klassifisert som driftsinntekt under posten salgsinntekter. Nettoverdien er presentert under varer i egenregi prosjekt i og kundefordringer i balansen. Uopptjente inntekter er presentert under annen kortsiktig gjeld.

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet befinner verden seg fortsatt i en alvorlig global Coronavirus-pandemi. Markeds situasjonen vurderes fortløpende med hensyn til Corona pandemien. Konsernet har en tilfredsstillende egenkapitalandel og har hatt positive resultater de siste årene. Ca. 50 % av konsernets omsetning er fritidsboliger, så Covid-19 har gitt positiv effekt hittil. 2021 ser ut til å gi vekst i både omsetning og resultat. Konsernet mener derfor det er riktig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det har ikke vært andre hendelser etter balansedagen med konsekvenser for konsernregnskapet 2020.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Einar Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3726291

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-08-12 20:00:29Z



## Inge Andreassen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 141.0.xxx.xxx

2021-08-12 20:07:42Z



## Tor Inge Larsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:08Z



## Tor Inge Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4EJLW-3PUHK-P36IH-ZTOD2-EGN1S-5VM2N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## ÅRSBERETNING 2020

### NORRØN GRUPPEN AS - KONSERN

#### VIRKSOMHETENS ART

Norrøn Gruppen AS er morselskap i konsernet og har ingen ansatte og ingen omsetning i 2020. Norrøn Gruppen konsern består av de heleide datterselskapene Norrøn Bolig AS, Norrøn AS, Norrøn Eiendomsutvikling AS, Norrøn Hus Prosjekt AS, Norrøn Leie til Eie AS, Hellvik Byggtjeneste AS, Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS, Hellvik Tomteutvikling AS, Planor AS, Sandbakkveien AS, Norrøn-Eger Bolig AS og Myllarsmarka AS. I Planor AS eies 50,1 %, i Sandbakkveien AS eies 66,7 %, i Norrøn-Eger Bolig AS eies 50,0001 % og i Myllarsmarka AS eies 51 %. Fra 2020 eies Norrøn Gruppen AS 50 % av Future Investment AS som igjen eies 100 % av styremedlem og daglig leder Tor Inge Larsen, 33,5 % eies av Trosavik Invest AS som igjen eies 100 % av styreleder Inge Andreassen og 16,5 % eies av Deggern Invest AS som igjen eies 100 % av styremedlem Dag Einar Andreassen. Det arbeides med ytterligere utvidelser i strukturen fremover pga. større feltutbygginger.

Konsernet driver med eiendomsutvikling rettet mot hus-, leilighets- og hyttebygging. Selskapene er lokalisert i Håndverkshuset i Eigersund kommune.

#### FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

#### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Det er kun ansatte i Norrøn Bolig AS og Hellvik Byggtjeneste AS.

Sykefraværet i konsernet var på ca. 2,5 % av total arbeidstid. Selskapet vil arbeide for å holde sykefraværet på et lavt nivå.

Det har ikke vært uhell med personskader i konsernet i 2020. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Bedriften gjennomførte i 2019 en kartlegging av arbeidsmiljøet. Tilbakemeldingen fra den var meget gode.

#### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

I Norrøn Gruppen konsern er det 32 ansatte (årsverk) hvorav 32 menn og 3 kvinner.

Selskapets styremedlemmer består av 3 menn.

Selskapet følger de lover og retningslinjer som gjelder for å forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene og diskriminering.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn.

Likestilling og diskriminering er etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området.

Konsernet sysselsetter utenlandske arbeidere og lønnsbetingelsene på underleverandører kontrolleres årlig slik at retningslinjene for likelønn følges. Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.



## YTRE MILJØ

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg og følger de miljøretningslinjer som bygge bransjen har. Styret vurderer miljørisikoen ved selskapenes aktiviteter som liten pga. gode rutiner.

## ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i Norrøn Gruppen AS var kr 0,- i 2020, og for konsernet ble omsetningen kr 111 mill. Dette er en oppgang i omsetning på ca. 13,8 %. Det har vært normal aktivitet det siste året, likt fordelt på egenregi og fremmedregi produksjon. Årsresultatet i Norrøn Gruppen AS ble på kr. 8,1 mill., og for konsernet ble årsresultatet kr 6,6 mill. Styret anser et årsresultat på ca. 5 % som er over bransjenormal, men forventer 8 %. Konsernet er ikke helt fornøyd med årets resultat og forventer høyere fremover.

Markedet er hovedsakelig avhengig av boligbygging i Dalane og hyttebygging i Sør-Rogaland AS og Vest-Agder. Vår markedsandel i lokalmarkedet er stabilt. Utsiktene for 2021 forventes å være vesentlig bedre enn i 2020 i hovedsak på grunn godt nysalg i 2020/2021. Selskapet er avhengig av salg på nye byggefelt for å holde det høye aktivitetsnivået. Selskapet budsjetterer derfor med høyere omsetning for neste år.

Totalkapitalen i Norrøn Gruppen AS var ved utgangen av året kr 228 mill. For konsernet var den på kr 298 mill. mot 143,5 i fjor. Egenkapitalen pr 31.12.2020 er positiv med kr 89,7 mill. For konsernet er egenkapitalen kr 96 mill. mot 47,2 mill. i fjor. Egenkapitalen for konsernet er dermed på ca. 32,2% og anses å være god, men helt nødvendig da eiendomsutvikling er kapitalkrevende. Likviditeten ved utgangen av året er tilfredsstillende, og skyldes at selskapet deltar i konsernkortramme. Likviditeten er tilfredsstillende inn i 2021, sikret med langsiktige rammelån mellom konsernselskap.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2020 et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

## INVESTERINGER

Det er i løpet av året investert i Norrøn Gruppen konsern for 0,4 mill mot 1,1 mill i fjor i verktøy og utstyr mv. Konsernets varebiler delvis leases over levetiden og vurderes ikke vesentlig i forhold til finansiell leasing og balanseføring. Eiendomsinvesteringene har netto økt med 3,9 mill. mot 6,7 mill. året før.

## FREMTIDIG UTVIKLING

Årsresultatene de siste årene har variert, men har historisk sett gitt positive resultater. Det forventes høyere resultat og høyere omsetning i 2021. Imidlertid er situasjonen avhengig av flere faktorer i eiendomsutviklingen herunder markedet etter corona og økte råvarekostnader. Styret er likevel positive til den videre utviklingen av konsernet og forventer at nye tomteområder vil komme i årene fremover. Ut fra de budsjetter og planer som er laget forventes positiv inntjening i årene framover.



## **FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER**

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## **FINANSIELL RISIKO**

Risiko ligger i gjeldsgraden på eiendomsprosjektene. Konsernet har hatt en meget fin utvikling de siste årene hvor egenkapitalen har økt vesentlig raskere enn investeringene. Dette har imidlertid flatet ut i perioden 2013 - 2020 hvor investeringene ligger høyere enn resultat økningen, og som gir et viss press på likviditeten. Konsernet har gode rammelån for å betjene dette. For 2021 er investeringene forventet å ligge på et lavere nivå enn resultatet. Totalt sett mener styret at den finansielle risikoen anses lav pr. 31.12.2020.

Tapsrisikoen har erfaringsmessig vært lav på kundefordringene.

Likviditetsrisikoen anses lav da arbeidskapitalen ekskl. varelager og konsernrammetrekk er på 43,9 mill. I tillegg er konsernrammen i banken på 95 mill.

Treghet i forbindelse med overskjøting av eiendommer gir imidlertid en vesentlig lavere likviditetsflyt på kundefordringene. Likviditeten er bedre inn i 2021.

## **ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER**

Styret foreslår at morselskapets overskudd på kr 8 115 975,- blir disponert som følger:

Utbytte	kr. 8 794 517
Avsatt til konsernbidrag	kr. 1 333 777
Overført fra annen egenkapital	kr. - 2 012 319
Sum	kr. 8 115 975

*Egersund,*

**Tor Inge Larsen**  
*Daglig leder/styremedlem*

**Inge Andreassen**  
*Styreleder*

**Dag Einar Andreassen**  
*Styremedlem*



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Dag Einar Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3726291

IP: 212.33.xxx.xxx

2021-08-12 20:00:29Z



### Inge Andreassen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 141.0.xxx.xxx

2021-08-12 20:07:42Z



### Tor Inge Larsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:08Z



### Tor Inge Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: FTSOM-C06PX-OKKMT-W2ZM4-I5F2-FSDMS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Gruppen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Norrøn Gruppen AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom



annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

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

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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



BDO AS

Arnfred Berntsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 0F2JH-ZE6J3-4YVJ-38VEA-V4KTF-02Q10



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-06 20:57:56 UTC



## Arnfred Lennart Berntsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-06 20:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0F2JH-ZE6J3-4VYVJ-38VEA-V4KTF-02Q10

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>