



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter fast eiendom | 1, 5 | 7 910 000 | 12 274 528 |
| Leieinntekter | 1 | | |
| Leieinntekter | | 192 000 | 325 322 |
| Sum inntekter | | 8 102 000 | 12 599 850 |
| Kostnader | | | |
| Direkte kostnader fast eiendom | 1, 5 | 5 937 103 | 9 798 758 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 13 300 | 13 300 |
| Annen driftskostnad | | 247 937 | 405 495 |
| Sum kostnader | 2 | 6 198 339 | 10 217 553 |
| Driftsresultat | | 1 903 661 | 2 382 296 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 198 | 8 565 |
| Sum finansinntekter | | 20 198 | 8 565 |
| Annen rentekostnad | | 118 | 106 679 |
| Sum finanskostnader | | 118 | 106 679 |
| Netto finans | | 20 080 | -98 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 923 740 | 2 284 183 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 423 222 | 502 520 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Årsresultat | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Totalresultat | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 500 518 | 1 781 663 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 500 518 | 1 781 663 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 2 594 | 866 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 594 | 866 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | | |
| Maskiner og anlegg | 3, 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 3, 4 | 10 000 | 23 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 000 | 23 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 912 594 | 1 924 166 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter og prosjektkostnader | 1, 3 | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Sum varer | | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1, 3, 5 | 1 568 837 | 2 309 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 991 235 | 773 527 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 158 506 | 21 415 466 |
| Sum fordringer | | 20 718 578 | 24 498 493 |
| Sum omløpsmidler | | 74 576 480 | 80 478 596 |
| SUM EIENDELER | | 76 489 074 | 82 402 762 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 3 700 | 3 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 303 700 | 303 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum egenkapital | | 32 564 370 | 32 570 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 5 | 39 000 000 | 42 930 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 950 000 | 43 880 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 950 000 | 43 880 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Leverandørgjeld | | 124 734 | 1 754 061 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3, 5 | 1 931 593 | 2 290 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 918 377 | 1 907 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 705 | 5 952 268 |
| Sum gjeld | | 43 924 705 | 49 832 268 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 489 074 | 82 402 762 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288128

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter fast eiendom | 1, 5 | 7 910 000 | 12 274 528 |
| Leieinntekter | 1 | | |
| Leieinntekter | | 192 000 | 325 322 |
| Sum inntekter | | 8 102 000 | 12 599 850 |
| Kostnader | | | |
| Direkte kostnader fast eiendom | 1, 5 | 5 937 103 | 9 798 758 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 13 300 | 13 300 |
| Annen driftskostnad | | 247 937 | 405 495 |
| Sum kostnader | 2 | 6 198 339 | 10 217 553 |
| Driftsresultat | | 1 903 661 | 2 382 296 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 198 | 8 565 |
| Sum finansinntekter | | 20 198 | 8 565 |
| Annen rentekostnad | | 118 | 106 679 |
| Sum finanskostnader | | 118 | 106 679 |
| Netto finans | | 20 080 | -98 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 923 740 | 2 284 183 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 423 222 | 502 520 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Årsresultat | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Totalresultat | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 500 518 | 1 781 663 |



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 2 594 | 866 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 594 | 866 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | | |
| Maskiner og anlegg | 3, 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1, 3, 4 | 10 000 | 23 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 000 | 23 300 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1, 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 912 594 | 1 924 166 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter og prosjektkostnader | 1, 3 | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Sum varer | | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1, 3, 5 | 1 568 837 | 2 309 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 991 235 | 773 527 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 158 506 | 21 415 466 |
| Sum fordringer | | 20 718 578 | 24 498 493 |
| Sum omløpsmidler | | 74 576 480 | 80 478 596 |
| SUM EIENDELER | | 76 489 074 | 82 402 762 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 3 700 | 3 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 303 700 | 303 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum egenkapital | | 32 564 370 | 32 570 494 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 1 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 5 | 39 000 000 | 42 930 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 950 000 | 43 880 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 950 000 | 43 880 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | | |
| Leverandørgjeld | | 124 734 | 1 754 061 |
| Betalbar skatt | 1 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3, 5 | 1 931 593 | 2 290 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 918 377 | 1 907 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 705 | 5 952 268 |
| Sum gjeld | | 43 924 705 | 49 832 268 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 489 074 | 82 402 762 |



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS



Resultatregnskap
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Salgsinntekter fast eiendom | 1, 5 | 7 910 000 | 12 274 528 |
| Leieinntekter | | 192 000 | 325 322 |
| Sum driftsinntekter | | 8 102 000 | 12 599 850 |
| Direkte kostnader fast eiendom | 1, 5 | 5 937 103 | 9 798 758 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 13 300 | 13 300 |
| Annen driftskostnad | | 247 937 | 405 495 |
| Sum driftskostnader | 2 | 6 198 339 | 10 217 553 |
| Driftsresultat | | 1 903 661 | 2 382 296 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 198 | 8 565 |
| Annen rentekostnad | | 118 | 106 679 |
| Resultat av finansposter | | 20 080 | -98 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 923 740 | 2 284 183 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 1 | 423 222 | 502 520 |
| Årsresultat | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 500 518 | 1 781 663 |
| Sum overføringer | | 1 500 518 | 1 781 663 |



Balanse
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 1 | 2 594 | 866 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 594 | 866 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 3, 4 | 10 000 | 23 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 000 | 23 300 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 3 | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 912 594 | 1 924 166 |
| Omløpsmidler | | | |
| Tomter og prosjektkostnader | 1, 3 | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Sum varer | | 53 857 902 | 55 980 103 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 1, 3, 5 | 1 568 837 | 2 309 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 991 235 | 773 527 |
| Konsernfordringer | 3 | 18 158 506 | 21 415 466 |
| Sum fordringer | | 20 718 578 | 24 498 493 |
| Sum omløpsmidler | | 74 576 480 | 80 478 596 |
| Sum eiendeler | | 76 489 074 | 82 402 762 |



Balanse

NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | | 3 700 | 3 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 303 700 | 303 700 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 260 670 | 32 266 794 |
| Sum egenkapital | | 32 564 370 | 32 570 494 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 5 | 39 000 000 | 42 930 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 950 000 | 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 950 000 | 43 880 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 734 | 1 754 061 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3, 5 | 1 931 593 | 2 290 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 918 377 | 1 907 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 974 705 | 5 952 268 |
| Sum gjeld | | 43 924 705 | 49 832 268 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 76 489 074 | 82 402 762 |

Egersund
Styret i NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Tor Inge Larsen
styremedlem/daglig leder

Inge Andreassen
styreleder

Dag Einar Andreassen
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 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 valgadgang. 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 tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er 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.



Noter til regnskapet 2021

Prosjekter i arbeid

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

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.

Note 2 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år | 1 900 000 | 1 900 000 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 0 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
|---|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Kassekreditt (konsernkonto limit kr 55 000 000,-) | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Driftsløsøre, inventar mv. | 10 000 | 23 300 |
| Tomte- og prosjektkostnader | 53 857 902 | 55 980 103 |
| Kundefordringer | 1 568 837 | 2 309 500 |
| Sum | 55 436 739 | 58 312 903 |

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 55 000 000,- pr 31.12.21. Dette innebærer at datterselskapets positive saldo på bankkonto formelt sett er fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet. Morselskapet Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Norrøn Eiendomsutvikling AS har en saldo på kr 18 158 506,- pr 31.12.21 som inngår i posten kortsiktig konsernfordring. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar o.a utstyr | Totalt |
|--------------------------------|--|-----------------------|---|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 0 | 0 | 66 500 | 66 500 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 0 | 0 | 66 500 | 66 500 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 0 | 0 | - 56 500 | -56 500 |
| Balanseført verdi 31.12 | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Årets avskrivninger | 0 | | 13 300 | 13 300 |
| Avskrivningssats | 2 % | 10-20 % | 20 % | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 5-10 år | 5 år | |
| Endring i avskrivningsplan | | | | |



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende/transaksjoner med konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Salg av tomter mv. til søsterselskapet Norrøn Leie til Eie AS utgjør kr 911 835,- i 2021.
Salg av tomter til søsterselskapet Norrøn Hus Prosjekt AS utgjør kr 5 150 000,- i 2021.

Kundefordring på søsterselskapet Norrøn Hus Prosjekt AS utgjør kr 1 500 000,- pr 31.12.21.

Langsiktig lån fra morselskapet Norrøn Gruppen AS utgjør totalt kr 39 000 000,- pr 31.12.21. Renter tilsvarer renter på konsernkonto.

Det er avgitt konsernbidrag til morselskapet Norrøn Gruppen AS med kr 1 931 593,- pr 31.12.21.

Det foreligger også enkelte andre mindre transaksjoner med nærstående under kr 50 000,- eks mva.



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøn Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Arnfred Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2M616-IWEO1-GAZLI-7HUHZ-JUOVH-YB0Z5



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

2022-05-10 16:59:49 UTC



Arnfred Lennart Berntsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 16:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2M616-1WE01-GAZLI-7HUHZ-JUOVH-YB0ZS

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>