



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	1	4 647 671	7 910 000
Leieinntekter		207 500	192 000
Sum inntekter		4 855 171	8 102 000
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		2 677 697	5 937 103
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	13 300
Annen driftskostnad		259 523	247 937
Sum kostnader	3	2 946 221	6 198 339
Driftsresultat		1 908 950	1 903 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 292 908	20 198
Sum finansinntekter		1 292 908	20 198
Annen rentekostnad		2 206 570	118
Sum finanskostnader		2 206 570	118
Netto finans		-913 662	20 080
Ordinært resultat før skattekostnad		995 288	1 923 740
Skattekostnad på resultat		218 963	423 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 325	1 500 518
Årsresultat		776 325	1 500 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 325	1 500 518
Totalresultat		776 325	1 500 518
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		776 325	1 500 518
Sum overføringer og disponeringer		776 325	1 500 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 615	2 594
Sum immaterielle eiendeler		3 615	2 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4		
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	1 000	10 000
Sum varige driftsmidler	2	1 000	10 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Andre langsiktige fordringer	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 904 615	1 912 594
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og prosjektkostnader	4	77 803 639	53 857 902
Sum varer		77 803 639	53 857 902
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	938 523	1 568 837
Andre kortsiktige fordringer		874 139	991 235
Konsernfordringer	4	84 560 680	18 158 506
Sum fordringer		86 373 342	20 718 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 872	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 872	
Sum omløpsmidler		164 356 853	74 576 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		166 261 468	76 489 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	3 700
Annen innskutt egenkapital		590 329	
Sum innskutt egenkapital		1 737 684	303 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 686 827	32 260 670
Sum opptjent egenkapital		33 686 827	32 260 670
Sum egenkapital		35 424 511	32 564 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	43 315 299	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	85 950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		129 265 299	39 950 000
Sum langsiktig gjeld		129 265 299	39 950 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		164 425	124 734
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	999 929	1 931 593
Annen kortsiktig gjeld		407 304	1 918 377
Sum kortsiktig gjeld		1 571 658	3 974 705
Sum gjeld		130 836 958	43 924 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 261 468	76 489 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 332774

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.03.2023



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom 1		4 647 671	7 910 000
Leieinntekter		207 500	192 000
Sum inntekter		4 855 171	8 102 000
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		2 677 697	5 937 103
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	13 300
Annen driftskostnad		259 523	247 937
Sum kostnader	3	2 946 221	6 198 339
Driftsresultat		1 908 950	1 903 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 292 908	20 198
Sum finansinntekter		1 292 908	20 198
Annen rentekostnad		2 206 570	118
Sum finanskostnader		2 206 570	118
Netto finans		-913 662	20 080
Ordinært resultat før skattekostnad		995 288	1 923 740
Skattekostnad på resultat		218 963	423 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 325	1 500 518
Årsresultat		776 325	1 500 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		776 325	1 500 518
Totalresultat		776 325	1 500 518
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		776 325	1 500 518
Sum overføringer og disponeringer		776 325	1 500 518



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 615	2 594
Sum immaterielle eiendeler		3 615	2 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4		
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4	1 000	10 000
Sum varige driftsmidler	2	1 000	10 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Andre langsiktige fordringer	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 904 615	1 912 594
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og prosjektkostnader	4	77 803 639	53 857 902
Sum varer		77 803 639	53 857 902
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	938 523	1 568 837
Andre kortsiktige fordringer		874 139	991 235
Konsernfordringer	4	84 560 680	18 158 506
Sum fordringer		86 373 342	20 718 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		179 872	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 872	
Sum omløpsmidler		164 356 853	74 576 480
SUM EIENDELER		166 261 468	76 489 074



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	300 000	300 000
Overkurs	847 355	3 700
Annen innskutt egenkapital	590 329	
Sum innskutt egenkapital	1 737 684	303 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	33 686 827	32 260 670
Sum opptjent egenkapital	33 686 827	32 260 670

Sum egenkapital	35 424 511	32 564 370
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	43 315 299	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	85 950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		129 265 299	39 950 000

Sum langsiktig gjeld		129 265 299	39 950 000
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		164 425	124 734
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	999 929	1 931 593
Annen kortsiktig gjeld		407 304	1 918 377
Sum kortsiktig gjeld		1 571 658	3 974 705

Sum gjeld		130 836 958	43 924 705
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 261 468	76 489 074
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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>

BDO AS

Arnfred Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6Z44V-2ACAF-4P673-10S04-7N53C-FZUM0



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

2023-03-20 13:44:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Z44V-2ACAF-4P673-IOS04-7N53C-FZUM0

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/validator>



Årsregnskap 2022

NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS



Resultatregnskap
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekter fast eiendom	1	4 647 671	7 910 000
Leieinntekter		207 500	192 000
Sum driftsinntekter		4 855 171	8 102 000
Direkte kostnader fast eiendom		2 677 697	5 937 103
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 000	13 300
Annen driftskostnad		259 523	247 937
Sum driftskostnader	3	2 946 221	6 198 339
Driftsresultat		1 908 950	1 903 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 292 908	20 198
Annen rentekostnad		2 206 570	118
Resultat av finansposter		-913 662	20 080
Resultat før skattekostnad		995 288	1 923 740
Skattekostnad på resultat		218 963	423 222
Årsresultat		776 325	1 500 518
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		776 325	1 500 518
Sum overføringer		776 325	1 500 518



Balanse NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		3 615	2 594
Sum immaterielle eiendeler		3 615	2 594
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	1 000	10 000
Sum varige driftsmidler	2	1 000	10 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 904 615	1 912 594
Omløpsmidler			
Tomter og prosjektkostnader	4	77 803 639	53 857 902
Sum varer		77 803 639	53 857 902
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 4	938 523	1 568 837
Andre kortsiktige fordringer		874 139	991 235
Konsernfordringer	4	84 560 680	18 158 506
Sum fordringer		86 373 342	20 718 578
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 872	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		179 872	0
Sum omløpsmidler		164 356 853	74 576 480
Sum eiendeler		166 261 468	76 489 074



Balanse

NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	3 700
Annen innskutt egenkapital		590 329	0
Sum innskutt egenkapital		1 737 684	303 700
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		33 686 827	32 260 670
Sum opptjent egenkapital		33 686 827	32 260 670
Sum egenkapital		35 424 511	32 564 370
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	1, 4	43 315 299	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	85 950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		129 265 299	39 950 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		164 425	124 734
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	999 929	1 931 593
Annen kortsiktig gjeld		407 304	1 918 377
Sum kortsiktig gjeld		1 571 658	3 974 705
Sum gjeld		130 836 958	43 924 705
Sum egenkapital og gjeld		166 261 468	76 489 074

Egersund
Styret i NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Tor Inge Larsen
styremedlem/daglig leder

Inge Andreassen
styreleder

Dag Einar Andreassen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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 2022

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.

Konsernregnskap

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



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Mellomværende/transaksjoner med konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Salg av tomter til søsterselskapet Norrøn Hus Prosjekt AS utgjør kr 5 523 548,- i 2022.

Kundefordring på søsterselskapet Norrøn Hus Prosjekt AS utgjør kr 2 326 548,- pr 31.12.22.

Langsiktig lån fra morselskapet Norrøn Gruppen AS utgjør totalt kr 43 315 299,- pr 31.12.22. Renter tilsvarende renter på konsernkonto.

Det er avgitt konsernbidrag til morselskapet Norrøn Gruppen AS med kr 999 929,- pr 31.12.22.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	66 500	66 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	66 500	66 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	65 500	65 500
= Bokført verdi 31.12.22	1 000	1 000
Årets ordinære avskrivninger	9 000	9 000
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år	1 900 000	1 900 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	85 000 000	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 000 000	0
Kassekreditt (konsernkonto limit kr 25 000 000,-)	0	0
Sum	85 000 000	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Driftsløsøre, inventar mv.	1 000	10 000
Tomte- og prosjektkostnader	77 803 639	53 857 902
Kundefordringer	938 523	1 568 837
Sum	78 743 162	55 436 739

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 25 000 000,- pr 31.12.22. 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 84.560.680,- pr 31.12.22 som inngår i posten kortsiktig konsernfordring. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.