



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Gry Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	26 268 110	25 800 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 268 110</b>	<b>25 800 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 424 619	4 193 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 642 922	6 621 068
Annen driftskostnad		2 263 031	1 347 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 330 572</b>	<b>12 161 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 937 538</b>	<b>13 638 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		593 457	375 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 457</b>	<b>375 089</b>
Annen rentekostnad		2 029 690	2 257 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 029 690</b>	<b>2 257 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 436 233</b>	<b>-1 882 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 501 305</b>	<b>11 756 557</b>
Skattekostnad	4, 5	2 753 005	2 587 727
<b>Årsresultat</b>		<b>9 748 300</b>	<b>9 168 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen egenkapital		8 748 301	7 168 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 205 844	132 558 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	18 972	140 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 224 816</b>	<b>132 699 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	23 385 407
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 385 407</b>	<b>23 385 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 610 223</b>	<b>156 084 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8, 9	27 398 642	22 593 417
Andre kortsiktige fordringer		793 529	1 723 763
Konsernfordringer		0	7 091 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 192 171</b>	<b>31 409 103</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 573 672	11 477 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 573 672</b>	<b>11 477 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 765 843</b>	<b>42 887 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 376 066</b>	<b>198 971 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	101 666 056	92 917 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 666 056</b>	<b>92 917 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 668 556</b>	<b>112 920 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	3 686 296	4 669 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 686 296</b>	<b>4 669 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	52 013 888	54 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 13	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	5 362 796	10 274 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 376 684</b>	<b>64 524 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 062 980</b>	<b>69 193 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 447 411	662 242
Betalbar skatt	4, 5	3 735 773	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter	10	1 080 997	739 195
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		0	7 091 923
Annen kortsiktig gjeld		9 380 348	4 291 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 644 529</b>	<b>16 857 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 707 509</b>	<b>86 051 298</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 376 065</b>	<b>198 971 553</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,10	243 244 897	241 964 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>243 244 897</b>	<b>241 964 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	141 159 962	145 883 076
Lønnskostnad	3	51 691 159	52 142 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 394 144	8 436 607
Annen driftskostnad	3,6	27 333 878	28 976 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 579 143</b>	<b>235 438 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 665 754</b>	<b>6 525 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		717 156	438 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717 156</b>	<b>438 530</b>
Annen rentekostnad		2 036 865	2 266 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 036 865</b>	<b>2 266 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 319 709</b>	<b>-1 827 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 346 045</b>	<b>4 698 272</b>
Skattekostnad	7	2 950 544	1 072 576
<b>Årsresultat</b>		<b>10 395 501</b>	<b>3 625 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	13	1 000 000	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	9 395 502	1 625 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 395 502</b>	<b>3 625 696</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	3 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 843</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	127 096 388	132 558 837
Anlegg under utførelse	4	1 109 456	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 221 329	7 746 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 427 173</b>	<b>140 305 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	130 033	136 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 033</b>	<b>136 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 557 206</b>	<b>140 446 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	65 296 353	62 258 601
<b>Sum varer</b>		<b>65 296 353</b>	<b>62 258 601</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	23 837 290	26 757 127
Andre fordringer	9	2 286 354	2 770 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 123 644</b>	<b>29 527 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	42 594 245	29 931 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 594 245</b>	<b>29 931 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 014 242</b>	<b>121 717 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 571 448</b>	<b>262 163 101</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12,13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	107 660 640	98 265 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 660 640</b>	<b>98 265 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 663 140</b>	<b>118 267 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 246 011	4 280 181
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 246 011</b>	<b>4 280 181</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	52 013 888	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 163 331	11 075 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 177 219</b>	<b>65 325 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 423 230</b>	<b>69 605 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839	0
Leverandørgjeld	9,10,1 5	48 337 925	47 985 492
Betalbar skatt	7	3 984 714	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter		10 485 549	10 029 617
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	16 676 053	12 201 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 485 080</b>	<b>74 290 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 908 310</b>	<b>143 895 469</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 571 450</b>	<b>262 163 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597801

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	26 268 110	25 800 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 268 110</b>	<b>25 800 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 424 619	4 193 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 642 922	6 621 068
Annen driftskostnad		2 263 031	1 347 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 330 572</b>	<b>12 161 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 937 538</b>	<b>13 638 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		593 457	375 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 457</b>	<b>375 089</b>
Annen rentekostnad		2 029 690	2 257 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 029 690</b>	<b>2 257 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 436 233</b>	<b>-1 882 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 501 305</b>	<b>11 756 557</b>
Skattekostnad	4, 5	2 753 005	2 587 727
<b>Årsresultat</b>		<b>9 748 300</b>	<b>9 168 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen egenkapital		8 748 301	7 168 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	128 205 844	132 558 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	18 972	140 248
Sum varige driftsmidler		128 224 816	132 699 085
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	23 385 407	23 385 407
Sum finansielle anleggsmidler		23 385 407	23 385 407
Sum anleggsmidler		151 610 223	156 084 492
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7, 8, 9	27 398 642	22 593 417
Andre kortsiktige fordringer			
		793 529	1 723 763
Konsernfordringer			
		0	7 091 923
Sum fordringer		28 192 171	31 409 103
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	19 573 672	11 477 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 573 672	11 477 959
Sum omløpsmidler		47 765 843	42 887 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 376 066</b>	<b>198 971 554</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	101 666 056	92 917 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 666 056</b>	<b>92 917 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 668 556</b>	<b>112 920 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	3 686 296	4 669 064
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 686 296</b>	<b>4 669 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	52 013 888	54 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 13	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	5 362 796	10 274 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 376 684</b>	<b>64 524 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 062 980</b>	<b>69 193 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 447 411	662 242
Betalbar skatt	4, 5	3 735 773	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter	10	1 080 997	739 195
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		0	7 091 923
Annen kortsiktig gjeld		9 380 348	4 291 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 644 529</b>	<b>16 857 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 707 509</b>	<b>86 051 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 376 065</b>	<b>198 971 553</b>



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,10	243 244 897	241 964 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>243 244 897</b>	<b>241 964 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	141 159 962	145 883 076
Lønnskostnad	3	51 691 159	52 142 709
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 394 144	8 436 607
Annen driftskostnad	3,6	27 333 878	28 976 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 579 143</b>	<b>235 438 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 665 754</b>	<b>6 525 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		717 156	438 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717 156</b>	<b>438 530</b>
Annen rentekostnad		2 036 865	2 266 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 036 865</b>	<b>2 266 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 319 709</b>	<b>-1 827 696</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 346 045</b>	<b>4 698 272</b>
Skattekostnad	7	2 950 544	1 072 576
<b>Årsresultat</b>		<b>10 395 501</b>	<b>3 625 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	13	1 000 000	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	9 395 502	1 625 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 395 502</b>	<b>3 625 696</b>



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	3 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 843</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	127 096 388	132 558 837
Anlegg under utførelse	4	1 109 456	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	7 221 329	7 746 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 427 173</b>	<b>140 305 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	130 033	136 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 033</b>	<b>136 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 557 206</b>	<b>140 446 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	65 296 353	62 258 601
<b>Sum varer</b>		<b>65 296 353</b>	<b>62 258 601</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	23 837 290	26 757 127
Andre fordringer	9	2 286 354	2 770 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 123 644</b>	<b>29 527 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	42 594 245	29 931 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 594 245</b>	<b>29 931 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 014 242</b>	<b>121 717 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 571 448</b>	<b>262 163 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12, 13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	107 660 640	98 265 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 660 640</b>	<b>98 265 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 663 140</b>	<b>118 267 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 246 011	4 280 181
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 246 011</b>	<b>4 280 181</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	52 013 888	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 163 331	11 075 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 177 219</b>	<b>65 325 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 423 230</b>	<b>69 605 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	9, 10, 15	48 337 925	47 985 492
Betalbar skatt	7	3 984 714	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter		10 485 549	10 029 617
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	16 676 053	12 201 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 485 080</b>	<b>74 290 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 908 310</b>	<b>143 895 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 571 450</b>	<b>262 163 107</b>



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn: Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Valuta Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Felleskostnader Felleskostnader presenteres netto under andre driftskostnader. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Offentlige tilskudd Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2880539.00	3526229.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	485157.00	615653.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50794.00	47937.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8129.00	3406.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3424619.00	4193225.00

#### Mer om årsverk og lønn

Antall ansatte Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk. Ytelser til ledende personer Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 1 204 559. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 170 088. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 450 000. Godtgjørelse til revisor Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 93 200 ekskl. mva. herav kr 7 500 i annen bistand. Tjenestepensjonsordning Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 50 794 i regnskapsåret.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

#### Note

8

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23528662.00	19202158.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2876525.00

## Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5361796.00	5155573.00

## Kortsiktig gjeld

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

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

2024 2023 Gjeld til aksjonærer 7 238 091 7 466 116

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

## Note

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

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedteksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Organisasjonsnr: 951 556 998  
NORFLOOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn: Konsolidering  
Konsernregnskapet inkluderer Norfloor Eiendom AS og de selskaper som Norfloor Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernet består av Norfloor Eiendom AS og heleide datterselskap Norfloor AS. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskap som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Bruk av estimater Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk. Valuta Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden. Varer Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Salgsinntekter Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Vurdering og Klassifisering eiendeler og gjeld Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at skattefordelen vil bli utnyttet.

## Note



3

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
75.00

**Note**  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43532467.00	44035879.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6385162.00	6515770.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1243785.00	1047177.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	529745.00	543883.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51691159.00	52142709.00

### Mer om årsverk og lønn

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 319 800, herav godtgjørelse for annen bistand kr 7500. Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

**Note**

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

**Note**  
4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24397630.00	2698376.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1343115.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25740745.00	2698376.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-18519415.00	-2698376.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



7221330.00 0.00

Økonomisk levetid Immaterielle eiend.  
5

Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler  
Lineær

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**



**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

14

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
37013888.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
52013888.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
178537661.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**NORFLOOR EIENDOM AS**

951556998

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	26 268 110	25 800 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 268 110</b>	<b>25 800 192</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-3 424 619	-4 193 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 642 922	-6 621 068
Annen driftskostnad		-2 263 031	-1 347 098
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 330 571</b>	<b>-12 161 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 937 539</b>	<b>13 638 801</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		593 457	375 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 457</b>	<b>375 089</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 029 690	-2 257 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 029 690</b>	<b>-2 257 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 436 233</b>	<b>-1 882 245</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 501 306</b>	<b>11 756 556</b>
Skattekostnad	4, 5	-2 753 005	-2 587 727
<b>Årsresultat</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen egenkapital		8 748 301	7 168 829
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 205 844	132 558 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	18 972	140 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 224 817</b>	<b>132 699 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	23 385 407
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 385 407</b>	<b>23 385 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 610 223</b>	<b>156 084 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8, 9	27 398 642	22 593 417
Kortsiktige konsernfordringer		0	7 091 923
Andre kortsiktige fordringer		793 529	1 723 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 192 171</b>	<b>31 409 102</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 573 672	11 477 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 573 672</b>	<b>11 477 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 765 843</b>	<b>42 887 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 376 067</b>	<b>198 971 553</b>



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	101 666 056	92 917 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 666 056</b>	<b>92 917 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 668 556</b>	<b>112 920 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	3 686 296	4 669 064
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>3 686 296</b>	<b>4 669 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	52 013 888	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	5 362 796	10 274 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 376 684</b>	<b>64 524 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 447 411	662 242
Betalbar skatt	4, 5	3 735 773	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter	10	1 080 997	739 195
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		0	7 091 923
Annen kortsiktig gjeld		9 380 348	4 291 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 644 529</b>	<b>16 857 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 707 510</b>	<b>86 051 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 376 067</b>	<b>198 971 553</b>

OSLO, 25.06.2025

Valentino Carlo Cossutta  
styrets leder

Elisabetta Birsa  
styremedlem

Alessandro-Christian Cossutta  
styremedlem / daglig leder



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto under andre driftskostnader.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 1 - Annen driftsinntekt

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

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 880 539	3 526 229
Arbeidsgiveravgift	485 157	615 653
Pensjonskostnader	50 794	47 937
Andre relaterte ytelser	8 129	3 406
<b>Sum</b>	<b>3 424 619</b>	<b>4 193 225</b>

### Mer om årsverk og lønn

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 1 204 559. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 170 088. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 450 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 93 200 ekskl. mva. herav kr 7 500 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 50 794 i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 135 149	221 954 977	2 640 730	225 730 856
Tilgang i året	0	1 059 197	0	1 059 197
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 135 149</b>	<b>223 014 174</b>	<b>2 640 730</b>	<b>226 790 053</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-994 901	-89 396 137	-2 640 730	-93 031 769
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 116 177	-95 917 783	-2 640 730	-99 674 690
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>18 972</b>	<b>127 096 391</b>	<b>0</b>	<b>127 115 363</b>
Årets av- og nedskrivninger	121 276	6 521 646	0	6 642 922
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anlegg under utførelse er ikke tatt med i oppstillingen over og utgjør pr 31.12.24 kr 1 109 456



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 735 773	3 633 629
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-982 768	-1 045 901
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 753 005</b>	<b>2 587 727</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	12 501 306	11 756 556
Permanente forskjeller	12 352	5 841
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 467 127	4 754 098
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-7 091 923
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 980 786</b>	<b>9 424 572</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	3 735 773	3 633 629
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 560 223
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 735 773</b>	<b>2 073 406</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	14 195 489	11 133 868	3 061 621
Gevinst- og tapskonto	7 027 531	5 622 025	1 405 506
<b>Netto forskjeller</b>	<b>21 223 020</b>	<b>16 755 893</b>	<b>4 467 127</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>21 223 020</b>	<b>16 755 893</b>	<b>4 467 127</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	4 669 064	3 686 296	982 768

## Note 6 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

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

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
Norfloor AS	100	23 385 407	0

## Note 7 - Kundefordringer

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Kundefordringer til pålydende 31.12	27 249 416	22 444 191
Opptjent ikke fakturert inntekt	149 226	149 226
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>27 398 642</b>	<b>22 593 417</b>



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 528 662	19 202 158
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	2 876 525

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 361 796	5 155 573

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

	2024	2023
Gjeld til aksjonærer	7 238 091	7 466 116

## Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

### Oversikt over nærstående parter og tilknytninger

Nærstående parter	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Intraform AS	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Intraform AS
Intraform AS	Eiet av Elisabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Elisabetta Birsa	Styremedlem og aksjonær

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Transaksjon	2024	2023
Utleie av lokaler til Norfloor AS	17 517 984	16 920 456
Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS	246 721	89 547
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	1 822 736

Aksjene i Spesialverktøy for Mur og Flis AS ble solgt til uavhengig part i 2024.

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

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med Skyldig skattetrekk	269 117 -267 809



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 11 - Aksjekapital

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

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	2 500	92 917 755	112 920 255
Årsresultat	0	0	9 748 301	9 748 301
Avsatt utbytte	0	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>20 000 000</b>	<b>2 500</b>	<b>101 666 056</b>	<b>121 668 556</b>

## Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	37 013 888
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 013 888
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	178 537 661

Pant som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner:

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstølveien 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7075 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skien	221	1006	3	Skien
Skjærvaveien 10	2010 Strømmen	75	375		Lillestrøm
Ladeveien 11,13	7066 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingeniør Rybergs gate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Friisvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	6517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 27 398 642.

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

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



**NORFLOOR EIENDOM AS**

**951 556 998**

resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 501 306	11 756 556
- Periodens betalte skatt		2 073 406	1 342 254
+ Ordinære avskrivninger		6 642 922	6 621 068
+/- Endring i kundefordringer		-4 805 225	-10 704 540
+/- Endring i leverandørgjeld		785 169	-19 643
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 361 304	1 498 011
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>19 412 070</b>	<b>7 809 198</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 168 653	1 470 034
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-11 063 400
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 168 653</b>	<b>9 593 366</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		7 147 703	452 915
- Utbetalinger av utbytte		2 000 000	5 500 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-9 147 703</b>	<b>-5 952 915</b>
= Netto endring i kontanter mv		8 095 714	11 449 649
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		11 477 959	12 651 933
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>19 573 672</b>	<b>24 101 582</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		19 304 555	11 393 949
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		269 117	84 010
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>19 573 672</b>	<b>11 477 959</b>



## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

### Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

### Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2024. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

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

Utleiegraden for 2024 var på 95,5 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2024 var kr 26 268 110, som er en økning på 1,8 % fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det Norske bygg-markedet er ned med 7,6% i forhold til 2023 (produksjonsverdi). Norfloor sitt salg for 2024 økte med 1,6% til kr 236 150 663,- i forhold til fjoråret.

Volumet i flis-importen til Norge for 2024 er ned 3,1%. (SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 5,8%. Hovedgrunnen er kraftig frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2025 forventer vi en utflating av importvolum og at det styrker seg noe i 2026. Renteutvikling og generelle kostnader i markedet, vil avgjøre hvilken vei dette går. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2024 – 2029 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2025 og 2026, er en reduksjon på 3,4 % i 2025 (produksjonsverdi), og en økning på 5,5 % i 2026 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2024.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som ligger på +/- 20% av totalomsetningen. Billigkjedene tar hele det nederste prissegmentet. Vi opererer i et mellom til høyt segment. Dette er i henhold til vår strategi.

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

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er ikke planer om å endre størrelsen på bemanningen i 2025. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2025. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).



## Finansiell risiko

### **Overordnet om målsetting og strategi**

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad.

### **Markedsrisiko**

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

### **Kreditrisiko**

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

### **Likviditetsrisiko**

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

## Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 984 dager hvilket utgjør 4,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 2002 dager tilsvarende 9,3 %. Hovedårsaken til det reduserte sykefraværet skyldes i hovedsak færre ansatte med langtidsfravær.

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

## Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

### **Likestilling/diskriminering**

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 87 ansatte er det 26 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

### **Redegjørelse åpenhetsloven**

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

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

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

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at deres ansatte blir behandlet rettferdig og verdig, og at de har en



trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnearbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.

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

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside - <https://www.norfloor.no/apenhetsloven>.

## Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2024 var kr 243 244 897 mot kr 241 964 933 i 2023. Resultatet for konsernet for 2024 viser et overskudd på kr 10 395 502 mot kr 3 625 696 i 2023. Totalkapitalen var pr. 31.12.24 kr 269 571 449 sammenlignet med kr 262 163 102 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 47,4 % mot 45,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2024 viser et overskudd etter skatt på kr 9 748 301 mot et overskudd etter skatt på kr 9 168 829 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.24 er på kr 199 376 067 sammenlignet med kr 198 971 553 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 61,0 % mot 56,8 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

## Årsresultat og disponeringer:

### Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 9 748 301 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	8 748 301

### Norfloor Eiendom AS Konsernet:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på **kr 10 395 502**

Oslo, 25. juni 2025  
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa  
Styremedlem

Valentino Cossutta  
Styrets leder

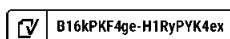
Alessandro Cossutta  
Daglig leder/styremedlem



Årsregnskap for  
**NORFLOOR EIENDOM AS**

951556998

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024




B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	26 268 110	25 800 192
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 268 110</b>	<b>25 800 192</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-3 424 619	-4 193 225
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 642 922	-6 621 068
Annen driftskostnad		-2 263 031	-1 347 098
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 330 571</b>	<b>-12 161 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 937 539</b>	<b>13 638 801</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		593 457	375 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>593 457</b>	<b>375 089</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 029 690	-2 257 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 029 690</b>	<b>-2 257 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 436 233</b>	<b>-1 882 245</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 501 306</b>	<b>11 756 556</b>
Skattekostnad	4, 5	-2 753 005	-2 587 727
<b>Årsresultat</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen egenkapital		8 748 301	7 168 829
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 748 301</b>	<b>9 168 829</b>


 B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 205 844	132 558 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	18 972	140 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 224 817</b>	<b>132 699 085</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	23 385 407	23 385 407
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 385 407</b>	<b>23 385 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 610 223</b>	<b>156 084 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8, 9	27 398 642	22 593 417
Kortsiktige konsernfordringer		0	7 091 923
Andre kortsiktige fordringer		793 529	1 723 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 192 171</b>	<b>31 409 102</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 573 672	11 477 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 573 672</b>	<b>11 477 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 765 843</b>	<b>42 887 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 376 067</b>	<b>198 971 553</b>

 B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Balanse


	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	20 000 000	20 000 000
Overkurs	12	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	101 666 056	92 917 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 666 056</b>	<b>92 917 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 668 556</b>	<b>112 920 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	3 686 296	4 669 064
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 686 296</b>	<b>4 669 064</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	52 013 888	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 13	5 362 796	10 274 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 376 684</b>	<b>64 524 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	1 447 411	662 242
Betalbar skatt	4, 5	3 735 773	2 073 406
Skyldige offentlige avgifter	10	1 080 997	739 195
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		0	7 091 923
Annen kortsiktig gjeld		9 380 348	4 291 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 644 529</b>	<b>16 857 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 707 510</b>	<b>86 051 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 376 067</b>	<b>198 971 553</b>

OSLO, 25.06.2025

Valentino Carlo Cossutta  
styrets leder

Elisabetta Birsa  
styremedlem

Alessandro-Christian Cossutta  
styremedlem / daglig leder

 B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex



NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

#### Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen 1 år, er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Felleskostnader

Felleskostnader presenteres netto under andre driftskostnader.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

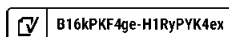
#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnadene består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Offentlige tilskudd

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de 3 siste år.





NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 1 - Annen driftsinntekt

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

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 880 539	3 526 229
Arbeidsgiveravgift	485 157	615 653
Pensjonskostnader	50 794	47 937
Andre relaterte ytelser	8 129	3 406
<b>Sum</b>	<b>3 424 619</b>	<b>4 193 225</b>

### Mer om årsverk og lønn

Antall ansatte

Gjennomsnittlig antall ansatte i året tilsvarer 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt lønn o.a. godtgjørelse til daglig leder med kr 1 204 559. I tillegg kommer andre naturalytelser med kr 170 088. Det er utbetalt honorar til styrets øvrige medlemmer med kr 450 000.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapsåret utgjør kr 93 200 ekskl. mva. herav kr 7 500 i annen bistand.

Tjenestepensjonsordning

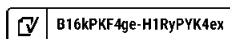
Premieinnbetaling til obligatorisk tjenestepensjon (OTP) er kostnadsført løpende. Det er innbetalt kr 50 794 i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 135 149	221 954 977	2 640 730	225 730 856
Tilgang i året	0	1 059 197	0	1 059 197
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 135 149</b>	<b>223 014 174</b>	<b>2 640 730</b>	<b>226 790 053</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-994 901	-89 396 137	-2 640 730	-93 031 769
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 116 177	-95 917 783	-2 640 730	-99 674 690
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>18 972</b>	<b>127 096 391</b>	<b>0</b>	<b>127 115 363</b>
Årets av- og nedskrivninger	121 276	6 521 646	0	6 642 922
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Anlegg under utførelse er ikke tatt med i oppstillingen over og utgjør pr 31.12.24 kr 1 109 456





NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 735 773	3 633 629
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-982 768	-1 045 901
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 753 005</b>	<b>2 587 727</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	12 501 306	11 756 556
Permanente forskjeller	12 352	5 841
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 467 127	4 754 098
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-7 091 923
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 980 786</b>	<b>9 424 572</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	3 735 773	3 633 629
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-1 560 223
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 735 773</b>	<b>2 073 406</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	14 195 489	11 133 868	3 061 621
Gevinst- og tapskonto	7 027 531	5 622 025	1 405 506
<b>Netto forskjeller</b>	<b>21 223 020</b>	<b>16 755 893</b>	<b>4 467 127</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>21 223 020</b>	<b>16 755 893</b>	<b>4 467 127</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	4 669 064	3 686 296	982 768

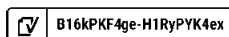
## Note 6 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

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

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

## Note 7 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	27 249 416	22 444 191
Opptjent ikke fakturert inntekt	149 226	149 226
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>27 398 642</b>	<b>22 593 417</b>





NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 528 662	19 202 158
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	2 876 525

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	5 361 796	5 155 573

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

	2024	2023
Gjeld til aksjonærer	7 238 091	7 466 116

## Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

### Oversikt over nærstående parter og tilknytninger

Nærstående parter	Tilknytning
Norfloor AS	Datterselskap
Intraform AS	Aksjeeier
Finfloor Holding AS	Datterselskap av Intraform AS
Intraform AS	Eiet av Elisabetta Birsa
Alessandro Cossutta	Daglig leder, styremedlem og aksjonær
Valentino Cossutta	Styreleder og aksjonær
Elisabetta Birsa	Styremedlem og aksjonær

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

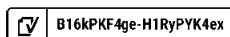
Transaksjon	2024	2023
Utleie av lokaler til Norfloor AS	17 517 984	16 920 456
Kjøp av varer og tjenester fra Norfloor AS	246 721	89 547
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	1 822 736

Aksjene i Spesialverktøy for Mur og Flis AS ble solgt til uavhengig part i 2024.

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

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med Skyldig skattetrekk	269 117 -267 809





NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Note 11 - Aksjekapital

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

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	20 000 000	2 500	92 917 755	112 920 255
Årsresultat	0	0	9 748 301	9 748 301
Avsatt utbytte	0	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>20 000 000</b>	<b>2 500</b>	<b>101 666 056</b>	<b>121 668 556</b>

## Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	37 013 888
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	52 013 888
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	178 537 661

Pant som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner:

(A) Eiendom	Sted	Gnr.	Bnr.	Seksjon	Kommune
Strømsveien 325	1081 Oslo	113	74	1,2	Oslo
Gamle Drammensvei 35	1369 Stabekk	14	101	1,31	Bærum
Barstølveien 5 A, B, C og D	4636 Kristiansand	63	676,742,743,744		Kristiansand
Østre Rosten 26	7075 Tiller	323	669		Trondheim
Porsgrunnsveien 188	3736 Skien	221	1006	3	Skien
Skjærvaveien 10	2010 Strømmen	75	375		Lillestrøm
Ladeveien 11,13	7066 Trondheim	415	44,46		Trondheim
Ingeniør Rybergs gate 101	3027 Drammen	117	302	9,10	Drammen
Bedriftsveien 13	4313 Sandnes	69	1024		Sandnes
Nils Friisvei 2	8010 Bodø	38	175	1	Bodø
Rørgata 8-10	6517 Kristiansund N	34	130	2	Kristiansund
Seljeveien 12	1661 Rolvsøy	738	71		Fredrikstad

(B) Tinglyst pant (factoring)

Pant i kundefordringer for kr 75 000 000 med tilsvarende balanseverdi kr 27 398 642.

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

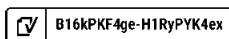
For å redusere renterisikoen relatert til langsiktig lån har selskapet med virkning fra januar 2021 inngått en 10-årig rentebytteavtale med hovedstol på 50 M kr. Denne avtalen er registrert i Brønnøysundregistrene. I regnskapsføres som kontantstrømsikring, hvor gevinster og tap på denne regnskapsføres i regnskapsføringen. Den gradvise renterisikoen på banklånet har påvirket



**NORFLOOR EIENDOM AS**

**951 556 998**

resultatregnskap i perioden. Rentebytteavtalen løper til 07.10.2030.






NORFLOOR EIENDOM AS  
951 556 998

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		12 501 306	11 756 556
- Periodens betalte skatt		2 073 406	1 342 254
+ Ordinære avskrivninger		6 642 922	6 621 068
+/- Endring i kundefordringer		-4 805 225	-10 704 540
+/- Endring i leverandørgjeld		785 169	-19 643
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 361 304	1 498 011
<b>= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>19 412 070</b>	<b>7 809 198</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 168 653	1 470 034
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-11 063 400
<b>= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 168 653</b>	<b>9 593 366</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		7 147 703	452 915
- Utbetalinger av utbytte		2 000 000	5 500 000
<b>= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-9 147 703</b>	<b>-5 952 915</b>
= Netto endring i kontanter mv		8 095 714	11 449 649
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		11 477 959	12 651 933
<b>= Kontantbeholdning ved årets utgang</b>		<b>19 573 672</b>	<b>24 101 582</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		19 304 555	11 393 949
Skattetrekkinnskudd o.l. ved årets utgang		269 117	84 010
<b>= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang</b>		<b>19 573 672</b>	<b>11 477 959</b>

 B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex



## Årsberetning 2024

### Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

### Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

### Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2024. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

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

Utleiegraden for 2024 var på 95,5 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2024 var kr 26 268 110, som er en økning på 1,8 % fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det Norske bygg-markedet er ned med 7,6% i forhold til 2023 (produksjonsverdi). Norfloor sitt salg for 2024 økte med 1,6% til kr 236 150 663,- i forhold til fjoråret.

Volumet i flis-importen til Norge for 2024 er ned 3,1%. (SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 5,8%. Hovedgrunnen er kraftig frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig.

For 2025 forventer vi en utflating av importvolum og at det styrker seg noe i 2026. Renteutvikling og generelle kostnader i markedet, vil avgjøre hvilken vei dette går. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2024 – 2029 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2025 og 2026, er en reduksjon på 3,4 % i 2025 (produksjonsverdi), og en økning på 5,5 % i 2026 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger, og vi forventer en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2024.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.

I privat markedet har vi stabilisert oss på et nivå som ligger på +/- 20% av totalomsetningen. Billigkjedene tar hele det nederste prissegmentet. Vi opererer i et mellom til høyt segment. Dette er i henhold til vår strategi.

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

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er ikke planer om å endre størrelsen på bemanningen i 2025. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger.  B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex ene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).



## Finansiell risiko

### **Overordnet om målsetting og strategi**

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad.

### **Markedsrisiko**

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

### **Kreditrisiko**

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

### **Likviditetsrisiko**

Sterk fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

## Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 984 dager hvilket utgjør 4,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 2002 dager tilsvarende 9,3 %. Hovedårsaken til det reduserte sykefraværet skyldes i hovedsak færre ansatte med langtidsfravær.

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

## Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

### **Likestilling/diskriminering**

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 87 ansatte er det 26 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.

### **Redegjørelse åpenhetsloven**

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

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

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

Konsernet legger vekt på ansvarlig og etisk forretningspraksis, inkludert respekt for arbeidstakerrettigheter, likestilling og mangfold. Selskapet sikrer at B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex dlet rettferdig og verdig, og at de har en



trygg og inkluderende arbeidsplass. Videre arbeider de for å forhindre diskriminering, tvangsarbeid, barnearbeid og andre menneskerettighetsbrudd i sine operasjoner.

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

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside - <https://www.norfloor.no/apenhetsloven>.

## Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2024 var kr 243 244 897 mot kr 241 964 933 i 2023. Resultatet for konsernet for 2024 viser et overskudd på kr 10 395 502 mot kr 3 625 696 i 2023. Totalkapitalen var pr. 31.12.24 kr 269 571 449 sammenlignet med kr 262 163 102 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 47,4 % mot 45,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2024 viser et overskudd etter skatt på kr 9 748 301 mot et overskudd etter skatt på kr 9 168 829 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.24 er på kr 199 376 067 sammenlignet med kr 198 971 553 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 61,0 % mot 56,8 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

## Årsresultat og disponeringer:

### Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 9 748 301 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr	1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr	8 748 301

### Norfloor Eiendom AS Konsernet:

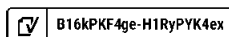
Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på **kr 10 395 502**

Oslo, 25. juni 2025  
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa  
Styremedlem

Valentino Cossutta  
Styrets leder

Alessandro Cossutta  
Daglig leder/styremedlem





## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.06.2025 16:31

**SENT BY OWNER:**

Gry Alice Larsen · 25.06.2025 16:25

**DOCUMENT ID:**

H1RyPYK4ex

**ENVELOPE ID:**

B16kPKF4ge-H1RyPYK4ex

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

20250625 - Årsregnskap 2024 - NORFLOOR EIENDOM A  
S (25.06.2025 15\_38\_04 +02\_00) til signering.pdf  
14 pages

**SHA-512:**

236972bdc73b9218a77a1de3dfe42fa048531513cf7287  
80d3fd83b94e08b9ed04ea16506864405c39a221d3ef7c  
83991955a329424c048c66fc6b3bac2b58d8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Valentino Carlo Cossutta</b> alessandro.cossutta@norfloor.no	✍️ Signed Authenticated	25.06.2025 16:29 25.06.2025 16:29	Email High	IP: 151.38.169.50 Norwegian BankID (SSN: 05024522948)
<b>Alessandro-Christian Cossutta</b> ac@norfloor.no	✍️ Signed Authenticated	25.06.2025 16:30 25.06.2025 16:29	Email High	IP: 151.38.169.50 Norwegian BankID (SSN: 08038449789)
<b>Elisabetta Birsa</b> alessandro.cossutta@intraform.no	✍️ Signed Authenticated	25.06.2025 16:31 25.06.2025 16:31	Email High	IP: 151.38.169.50 Norwegian BankID (SSN: 03014924883)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



Til generalforsamlingen i  
Norfloor Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: [lot@bhl.no](mailto:lot@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Leif Ove Tautra

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norfloor Eiendom AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 9.748.301, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 10.395.502

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

Member of Nexia

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



- 2 -

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

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

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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

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

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Sandvika, 25.06.2025

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

LeifOve Tautra  
Statsautorisert revisor

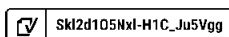


Årsregnskap for  
**NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN**

951556998

Regnskapsår

01.01.2024 - 31.12.2024





## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Årsberetning 2024

#### Virksomhetens art

Norfloor Eiendom AS er et eiendomsselskap som ble etablert i 1989. Selskapets formål er å investere i eiendom og næringsvirksomhet. Selskapet er lokalisert i Oslo.

#### Konsern

Norfloor Eiendom AS fungerer som holdingselskap for sin eiendoms- og handelsvirksomhet i Norge. Det er utarbeidet konsernregnskap for den samlede virksomhet som inngår i konsernet. Styret mener at konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Gruppen har et løpende program hvor det fokuseres på tiltak som skal bedre likviditet og lønnsomhet.

#### Redegjørelse for årsregnskap og forventet utvikling

Konsernets selskap driver virksomheter innen eiendom og handelsvirksomhet innenfor byggevarebransjen.

Konsernets eiendomsdrift har vært stabil i mange år, noe som også gjelder for 2024. Årsaken til dette ligger hovedsakelig i langsiktige leiekontrakter med seriøse leietakere. Det gir stabile leieforhold over lang tid, med lite utskifting av leietakere.

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

Utleiegraden for 2024 var på 95,5 % av totalt 25 040 kvm.

Inntektene fra utleievirksomheten for 2024 var kr 26 268 110, som er en økning på 1,8% fra året før.

Den andre delen av konsernets virksomhet er innenfor byggevaremarkedet, nærmere bestemt flismarkedet. Virksomheten er rettet inn mot salg av flis og flisrelaterte produkter til både privat- og proffmarkedet.

Verdien av det norske bygg-markedet er ned med 7,6% i forhold til 2023 (produksjonsverdi). Norfloor sitt salg for 2024 økte med 1,6% til kr 236 150 663,- i forhold til fjoråret.

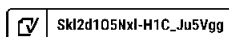
Volumet i flis-importen til Norge for 2024 er ned 3,1%. (SSB/NBKF). For Norfloor ble utviklingen en reduksjon på 5,8%. Hovedgrunnen er kraftig frafall fra prosjektkunder, som skyldes en oppbremsing i nybygg bolig

For 2025 forventer vi en utflating av importvolum og at det styrker seg noe i 2026. Renteutvikling og generelle kostnader i markedet, vil avgjøre hvilken vei det går. Målet er økte markedsandeler og økt fokus på nye varegrupper. Strategiplan 2024 – 2029 svarer på denne oppgaven.

Prognosene for byggeaktivitet i 2025 og 2026, er en reduksjon på 3,4 % i 2025 (produksjonsverdi), og en økning på 5,5 % i 2026 (kilde SSB og Prognosesenteret). Det har de siste årene foregått en konsolidering i bransjen, samtidig med lite nyetableringer av flisforretninger. Vi forventer derfor en konkurransesituasjon på tilsvarende nivå som i 2024.

I B2B markedet har vi stabile markedsandeler og forventer at vi opprettholder eller øker andelene fremover.

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





## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Årsberetning 2024

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

Fortsatt streng kostnadskontroll er i fokus. Det er ikke planer om å endre størrelsen på bemanningen i 2025. Det er ikke planlagt å etablere nye avdelinger i 2025. Lønnskostnadene er i fokus og det er vår strategi holde disse på dagens nivå (indeksreguleres).

#### Finansiell risiko

##### **Overordnet om målsetting og strategi**

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt valutarisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad.

##### **Markedsrisiko**

Konsernet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt euro, da en vesentlig del av innkjøpene skjer i denne valuta. Konsernet er også eksponert mot endringer i rentenivået, da gjelden har flytende rente.

##### **Kreditrisiko**

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses moderat. Konsern selskapene har etablert faste rutiner for kredittkontroll.

##### **Likviditetsrisiko**

Sterkt fokus på lagerstyring og kostnadskutt har gitt resultater og likviditeten vurderes som god. Fokus på lagerstyring og kostnadskutt vil fortsatt være det viktigste virkemiddel for å styrke likviditeten.

#### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet anses å være godt. Det totale sykefraværet for siste år har vært 984 dager hvilket utgjør 4,9 % av total arbeidstid i året. Tilsvarende tall i fjor var 2002 dager tilsvarende 9,3 %. Hovedårsaken til det reduserte sykefraværet skyldes i hovedsak færre ansatte med langtidsfravær.

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

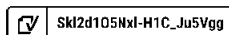
#### Miljørapport

Virksomhetens bransjer medfører hverken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### Likestilling/diskriminering

Lovens formål er å fremme likestilling mellom kjønnene, sikre like muligheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Konsernet arbeider aktivt for å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, religion, eller etnisitet. Av konsernets 87 ansatte er det 26 kvinner, 25 % av ledelsen består av kvinner. For arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplassen og arbeidsoppgaver. Konsernet jobber for å ivareta aktivitetsplikten, og jobber med aktivt med kjønnsbalanse og likestilling.





NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

## Årsberetning 2024

### Redegjørelse åpenhetsloven

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

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

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

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

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

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderinger ligger på Norfloor AS sin hjemmeside.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets inntekt for 2024 var kr 243 244 897 mot kr 241 964 933 i 2023. Resultatet for konsernet for 2024 viser et overskudd på kr 10 395 502 mot kr 3 625 696 i 2023. Totalkapitalen var pr. 31.12.24 kr 269 571 449 sammenlignet med kr 262 163 102 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 47,4 % mot 45,1 % året før.

Morselskapets resultat for 2024 viser et overskudd etter skatt på kr 9 748 301 mot et overskudd etter skatt på kr 9 168 829 i fjor. Totalkapitalen pr. 31.12.24 kr 199 376 067 sammenlignet med kr 198 971 553 året før. Egenkapitalen var pr. 31.12.24 på 61,0 % mot 56,8 % året før.

Etter vår mening så gir årsregnskapet en rettvise oversikt over resultat og utvikling i konsernet.

### Årsresultat og disponeringer:

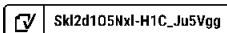
#### Norfloor Eiendom AS:

Styret foreslår at årets overskudd etter skatt på kr 9 748 301 disponeres slik:

Utdeling av utbytte	kr 1 000 000
Overføring til annen egenkapital	kr 8 748 301

#### Norfloor Eiendom AS Konsern:

Konsernets resultatregnskap viser et overskudd på kr 10 395 502



SK12d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN


## Årsberetning 2024

Oslo, 25. juni 2025  
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa  
Styremedlem

Valentino Cossutta  
Styrets leder

Alessandro Cossutta  
Daglig leder/styremedlem


 SKI2d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,10	243 244 897	241 964 933
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>243 244 897</b>	<b>241 964 933</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	141 159 962	145 883 076
Lønnskostnad	3	51 691 159	52 142 709
Avskrivning på varige driftsmidler	4	8 394 144	8 436 607
Annen driftskostnad	3,6	27 333 878	28 976 573
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>228 579 143</b>	<b>235 438 965</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14 665 755</b>	<b>6 525 968</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		717 156	438 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717 156</b>	<b>438 530</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 036 865	2 266 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 036 865</b>	<b>2 266 226</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 319 709</b>	<b>-1 827 696</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>13 346 046</b>	<b>4 698 272</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 950 544	1 072 576
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>10 395 502</b>	<b>3 625 696</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 395 502</b>	<b>3 625 696</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	13	1 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	13	9 395 502	1 625 696
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>10 395 502</b>	<b>3 625 696</b>


 Skl2d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

## Balanse pr. 31.12.2024

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	4	0	3 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 843</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	127 096 388	132 558 837
Anlegg under utførelse	4	1 109 456	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	7 221 329	7 746 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 427 173</b>	<b>140 305 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	130 033	136 478
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 033</b>	<b>136 478</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>135 557 207</b>	<b>140 446 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	23 837 290	26 757 127
Andre fordringer	9	2 286 354	2 770 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 123 644</b>	<b>29 527 422</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	42 594 245	29 931 051
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>134 014 242</b>	<b>121 717 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 571 449</b>	<b>262 163 102</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12,13	20 000 000	20 000 000
Overkurs	13	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 002 500</b>	<b>20 002 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	107 660 640	98 265 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 660 640</b>	<b>98 265 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>127 663 140</b>	<b>118 267 638</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	3 246 011	4 280 181
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 246 011</b>	<b>4 280 181</b>

 SKI2d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

**Balanse pr. 31.12.2024**


	Note	2024	2023
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	52 013 888	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 163 331	11 075 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 177 219</b>	<b>65 325 238</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>61 423 229</b>	<b>69 605 419</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon		842	
Leverandørgjeld	9,10,15	48 337 925	47 985 492
Betalbar skatt	7	3 984 714	2 073 406
Skyldig offentlige avgifter		10 485 549	10 029 617
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	16 676 053	12 201 535
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 485 083</b>	<b>74 290 050</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>141 908 312</b>	<b>143 895 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 571 452</b>	<b>262 163 107</b>

Oslo, 25. juni 2025  
I styret for Norfloor Eiendom AS

Elisabetta Birsa  
Styremedlem

Valentino Cossutta  
Styrets leder

Alessandro Cossutta  
Daglig leder/styremedlem

 SKI2d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

Selskapet følger regnskapslovens alminnelige regler og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

#### **Konsolidering**

Konsernregnskapet inkluderer Norfloor Eiendom AS og de selskaper som Norfloor Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernet består av Norfloor Eiendom AS og heleide datterselskap Norfloor AS.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskap som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

#### **Bruk av estimater**

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### **Valuta**

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

#### **Varer**

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

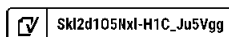
#### **Salgsinntekter**

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

#### **Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløps- midler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være av forbigående art. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.





## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Noter 2024

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnadene er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at skattefordelen vil bli utnyttet.

#### **Note 1 - Salgsinntekt**

Virksomhetsområdet til Norfloor AS er salg av keramiske fliser, lim, fugemasser og andre tilhørende produkter til det norske markedet. Norfloor AS selger også baderommøbler, dusjer, badekar, servanter, samt tilhørende produkter som for eksempel armaturer og blandebatteri.

Virksomhetsområdet til Norfloor Eiendom AS er utleie av næringseiendom, i hovedsak bestående av kombinasjonsbygg med butikk-, kontor- og lagerlokaler.

#### **Note 2 - Varekostnad**

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

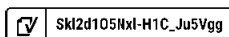
Verdi varelager	kr	67 420 346
Ukurans en bloc	kr	- 2 123 990
<hr/>		
Virkelig verdi lager	kr	65 296 353

#### **Note 3 - Lønnskostnad**

##### **Sammenslåtte poster**

##### **Lønnskostnader**

Lønnskostnader består av følgende poster	2024	2023
Lønninger	43 532 467	44 035 879
Arbeidsgiveravgift	6 385 162	6 515 770
Pensjonskostnader	1 243 785	1 047 177
Andre kostnader	529 745	543 883
<hr/>		
Sum lønnskostnader	51 691 159	52 142 709





## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Noter 2024

#### Antall årsverk

Gjennomsnitt antall årsverk i året var 75.

#### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 319 800, herav godtgjørelse for annen bistand kr 7 500.

#### Tjenestepensjonsordning

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

#### Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l.	Tomter, bygninger og annen fast Eiendom	Immaterielle eiendeler	SUM
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr. 01.01	24 397 630	221 954 977	2 698 376	249 050 983
Tilgang i året	1 343 115	1 059 197		2 402 312
Avgang i året				
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>25 740 745</b>	<b>223 014 174</b>	<b>2 698 376</b>	<b>251 453 295</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	- 16 650 759	- 89 396 137	- 2 694 533	- 108 741 429
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	- 18 519 415	- 95 917 783	- 2 698 376	- 117 135 574
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 221 330</b>	<b>127 096 391</b>	<b>0</b>	<b>134 317 721</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 868 656	6 521 646	3 843	8 394 145
Økonomisk levetid	3 - 10	0 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Anlegg under utførelse er ikke tatt med i oppstillingen over og utgjør pr 31.12.24 kr 1 109 456

#### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende og redusert med en avsetning på kr 99 000 for mulig tap på fordringene, mot kr 58 700 i fjor. Årets faktiske tap på kundefordringer ble kr 636 394 mot kr 2 176 169 i fjor. Skattemessig avsetning utgjør kr 589 356 mot kr 692 544 i fjor.

#### Note 6 - Annen driftskostnad

##### Leasingkontrakter

Konsernet har 12 løpende leasingkontrakter med årlig leie på kr 655 512.

##### Leiekontrakter

Konsernet har løpende leiekontrakter vedr. inventar og utstyr med varierende utløpstid, med årlig leie på kr 448 788.

SK12d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

## Noter 2024

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	13 346 045
+/- Endring i midlertidige forskjeller og permanente forskjeller	4 766 292
= <b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>18 112 338</b>
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 984 714</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	<b>2024</b>
Betalbar skatt (resultatført)	3 984 714
+/- Endring i utsatt skatt	- 1 034 170
= <b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 950 544</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	3 984 714
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 984 714</b>

#### Midlertidige forskjeller som påvirker utsatte skatt:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl. Goodwill	10 766 203	13 816 840
+ Varebeholdning	- 2 123 990	- 2 022 848
+ Utestående fordringer	490 356	633 844
+ Gevinst- og tapskonto	5 622 025	7 027 531
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>14 754 594</b>	<b>19 455 368</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>- 3 246 011</b>	<b>- 4 280 181</b>

### Note 8 - Andre fordringer

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

### Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer SVAS	0	4 076 089
Andre kortsiktige fordringer IF	0	11 845
	<b>4 087 934</b>	<b>4 087 934</b>

SVAS = Spesialverktøy for Mur og Flis AS. Solgt i løpet av 2024  
IF = Intraform AS

SK12d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg



## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

## Noter 2024

Gjeld	2024	2023
Gjeld til aksjonærer	7 238 091	6 466 116
Annen langsiktig gjeld til FH	6 162 330	5 956 107
Leverandørgjeld til IF	0	204 673
	<b>13 400 421</b>	<b>12 626 896</b>

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

## Note 10 - Transaksjoner mellom nærstående parter

Det har ilt. året vært foretatt forskjellige transaksjoner mellom nærstående parter. Alle transaksjonene er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. Spesialverktøy for Mur og Flis er solgt og ikke en nærstående partner i 2024:

Transaksjoner	2024	2023
Salg av varer og tjenester til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	1 852 597
Kjøp av varer og tjenester fra Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	14 370 554
Utleie av lokaler til Spesialverktøy for Mur og Flis AS	0	1 822 736

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

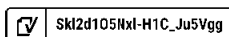
## Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

**Bundne midler**

Av likvide midler er kr 1 895 937 inntående på bunden skattetrekkskonto.

## Note 12 – Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinær	200 000	100	20 000 000
<b>Selskapets aksjonær pr. 31.12.</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Intraform AS	96 082	48,04 %	Ordinær
Alessandro Cossutta	48 680	24,34 %	Ordinær
Valentino Cossutta	39 546	19,77 %	Ordinær
Elisabetta Birsa	13 287	6,64 %	Ordinær
Daniele Sardo	2 405	1,20 %	Ordinær
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100 %</b>	





## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Noter 2024

#### Note 13 - Selskapskapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 1.1.	20 000 000	2 500	0	98 265 138	118 267 638
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat				10 395 502	10 395 502
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>20 000 000</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>107 660 640</b>	<b>127 663 140</b>

#### Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Institusjon	Gjeld 31.12 sikret ved pant	Årlige avdrag	Balanseverdi pant (1)
Norfloor Eiendom AS	Nordea	52 013 888	3 000 000	178 537 661

1) Panteheftelser omfatter pant i:  
Eiendommene og kundefordringer.

Gjeld pr. 31.12.2024, som forfaller til betaling etter 2029 er kr. 37 013 888. Tilsvarende for 2023 var kr. 39 250 000.

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

#### Note 15 - Leverandørgjeld

Leverandørgjeld iht. konsolidert regnskap er kr 48 337 925 pr. 31.12.2024



## NORFLOOR EIENDOM AS KONSERN

### Norfloor Eiendom AS Konsern

#### Kontantstrømpoppstilling 2024                      2023

##### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	13 346 045	4 698 272
- Periodens betalte skatt	-2 073 406	-4 955 143
+ Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	8 394 145	8 436 607
+/- Endring varelager	-3 037 752	6 292 575
+/- Endring kundefordringer	2 919 837	65 697
+/- Endring i leverandørgjeld	352 433	-4 463 400
+/- Skyldig offentlige avgifter		
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 420 865	3 057 958
= <b>Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>23 322 168</b>	<b>13 132 566</b>

##### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 511 797	-3 323 419
= <b>Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-3 323 419</b>	<b>-3 323 419</b>

##### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

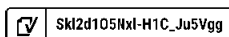
+/- Netto endring i gjeld til finansinstitusjon	-2 236 112	-3 000 000
+ Opptak(nedbetaling) av annen langsiktig gjeld	-4 911 065	2 547 404
- Utbetaling av langsiktig-/kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling utbytte	-2 000 000	-5 500 000
= <b>Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-9 147 177</b>	<b>-5 952 596</b>

= <b>Nto. endring i kontanter mv</b>	<b>12 663 194</b>	<b>3 856 552</b>
+ Beholdning i kontanter 1.1.	29 931 051	26 074 500
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>42 594 245</b>	<b>29 931 051</b>

##### Kontantbeholdning mv fremkommer slik:

Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	40 699 308	28 387 491
+ Skattetrekkinnskudd o.l.pr 31.12.	1 894 937	1 543 560
= <b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>42 594 245</b>	<b>29 931 051</b>

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





## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.06.2025 23:04

**SENT BY OWNER:**

Gry Alice Larsen · 26.06.2025 08:57

**DOCUMENT ID:**

H1C\_Ju5Vgg

**ENVELOPE ID:**

SkI2d105Nxl-H1C\_Ju5Vgg

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

20250626 - 033 NFE KONSERN - Årsoppgjør 2024 - noter regnskapsprinsipper og årsberetning for konsernet i 2024 - til signering siste versjon.pdf  
15 pages

**SHA-512:**

674f4a4b29d68d1f31e36d8cebc188e6e328b056dc051a60ab1eebdb1320ae277fb8bfd369d9eb6c47a0c21d3bbe698c8fc690dc73c7c9e76b579cb30ba808b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Valentino Carlo Cossutta</b> alessandro.cossutta@norfloor.no	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 17:29 26.06.2025 17:29	Email High	IP: 89.8.33.191 Norwegian BankID (SSN: 05024522948)
<b>Alessandro-Christian Cossutta</b> ac@norfloor.no	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 20:03 26.06.2025 20:03	Email High	IP: 89.8.50.209 Norwegian BankID (SSN: 08038449789)
<b>Elisabetta Birsa</b> alessandro.cossutta@intraform.no	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 23:04 26.06.2025 23:04	Email High	IP: 151.36.215.244 Norwegian BankID (SSN: 03014924883)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed