



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Inge Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom	1, 9	12 274 528	21 429 229
Leieinntekter	1		
Leieinntekter		325 322	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 599 850</b>	<b>21 742 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte kostnader fast eiendom	1, 2, 9	9 798 758	12 352 113
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 300	13 300
Annen driftskostnad	3, 9	405 495	348 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 217 553</b>	<b>12 714 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 382 296</b>	<b>9 028 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			256 613
Annen renteinntekt		8 565	345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 565</b>	<b>256 958</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	9		-105 000
Annen rentekostnad		106 679	381 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 679</b>	<b>276 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 114</b>	<b>-19 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 284 183</b>	<b>9 008 885</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	502 520	1 958 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 781 663	7 050 030
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 5	866	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>866</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8		
Maskiner og anlegg	7, 8		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 7, 8	23 300	36 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 300</b>	<b>36 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 9		105 001
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	1, 9		241 000
Andre langsiktige fordringer	7	1 900 000	1 900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 900 000</b>	<b>2 246 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 924 166</b>	<b>2 282 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter og prosjektkostnader	1, 2, 7	55 980 103	54 023 043
<b>Sum varer</b>		<b>55 980 103</b>	<b>54 023 043</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7, 9	2 309 500	5 374 000
Andre kortsiktige fordringer	1	773 527	1 014 848
Konsernfordringer	7	21 415 466	256 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 498 493</b>	<b>6 645 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 478 596</b>	<b>60 668 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	3 700	3 700
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>303 700</b>	<b>303 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	32 266 794	32 154 745
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 266 794</b>	<b>32 154 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>32 570 494</b>	<b>32 458 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		562
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>562</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 9	42 930 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 880 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 880 000</b>	<b>1 900 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 754 061	836 618
Betalbar skatt	1, 5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	2 290 673	23 635 446
Annen kortsiktig gjeld		1 907 534	4 120 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 952 268</b>	<b>28 592 098</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		49 832 268	30 492 660
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447369

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Inge Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 985 211 663  
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter fast eiendom	1, 9	12 274 528	21 429 229
Leieinntekter	1		
Leieinntekter		325 322	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 599 850</b>	<b>21 742 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Direkte kostnader fast eiendom	1, 2, 9	9 798 758	12 352 113
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 300	13 300
Annen driftskostnad	3, 9	405 495	348 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 217 553</b>	<b>12 714 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 382 296</b>	<b>9 028 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			256 613
Annen renteinntekt		8 565	345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 565</b>	<b>256 958</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	9		-105 000
Annen rentekostnad		106 679	381 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 679</b>	<b>276 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 114</b>	<b>-19 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	502 520	1 958 855
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		



Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 781 663	7 050 030
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>



Organisasjonsnr: 985 211 663  
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 5	866	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>866</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8		
Maskiner og anlegg	7, 8		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 7, 8	23 300	36 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 300</b>	<b>36 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 9		105 001
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	1, 9		241 000
Andre langsiktige fordringer	7	1 900 000	1 900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 900 000</b>	<b>2 246 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 924 166</b>	<b>2 282 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter og prosjektkostnader	1, 2, 7	55 980 103	54 023 043
<b>Sum varer</b>		<b>55 980 103</b>	<b>54 023 043</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 7, 9	2 309 500	5 374 000
Andre kortsiktige fordringer	1	773 527	1 014 848
Konsernfordringer	7	21 415 466	256 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 498 493</b>	<b>6 645 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 478 596</b>	<b>60 668 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6	3 700	3 700
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>303 700</b>	<b>303 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	32 266 794	32 154 745
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 266 794</b>	<b>32 154 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>32 570 494</b>	<b>32 458 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 5		562
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>562</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7, 9	42 930 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 880 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 880 000</b>	<b>1 900 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 754 061	836 618
Betalbar skatt	1, 5		
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	2 290 673	23 635 446
Annen kortsiktig gjeld		1 907 534	4 120 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 952 268</b>	<b>28 592 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 832 268</b>	<b>30 492 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>



Organisasjonsnr: 985 211 663  
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norrøn Gruppen AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Havikstrand	0.00%	0.00%
Feriesenter AS		



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøn Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Arnfred Berntsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkelt: 7KF45-YNWY-FL1UM-KU1Y6-0BCVN-ABB62



# PENNEO

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

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

## Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-16 18:01:23Z



## Arnfred Lennart Berntsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-16 18:01:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7KF45-YNWWY-FLIUM-KU1Y6-0BCVN-4BB6Z

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2020 NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS



**Resultatregnskap**  
**NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekter fast eiendom	1, 9	12 274 528	21 429 229
Leieinntekter		325 322	313 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 599 850</b>	<b>21 742 229</b>
Direkte kostnader fast eiendom	1, 2, 9	9 798 758	12 352 113
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 300	13 300
Annen driftskostnad	3, 9	405 495	348 763
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 217 553</b>	<b>12 714 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 382 296</b>	<b>9 028 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	256 613
Annen renteinntekt		8 565	345
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	9	0	-105 000
Annen rentekostnad		106 679	381 126
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-98 114</b>	<b>-19 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 284 183</b>	<b>9 008 885</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	502 520	1 958 855
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 781 663	7 050 030
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 781 663</b>	<b>7 050 030</b>



## Balanse

### NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1, 5	866	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>866</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 7, 8	23 300	36 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 300</b>	<b>36 600</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1, 9	0	105 001
Lån til foretak i samme konsern	1, 9	0	241 000
Andre langsiktige fordringer	7	1 900 000	1 900 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 900 000</b>	<b>2 246 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 924 166</b>	<b>2 282 601</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomter og prosjektkostnader	1, 2, 7	55 980 103	54 023 043
<b>Sum varer</b>		<b>55 980 103</b>	<b>54 023 043</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 7, 9	2 309 500	5 374 000
Andre kortsiktige fordringer	1	773 527	1 014 848
Konsernfordringer	7	21 415 466	256 613
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 498 493</b>	<b>6 645 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>80 478 596</b>	<b>60 668 504</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>



**Balanse**  
**NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>303 700</b>	<b>303 700</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	32 266 794	32 154 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 266 794</b>	<b>32 154 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>32 570 494</b>	<b>32 458 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1, 5	0	562
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>562</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	42 930 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	950 000	1 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 880 000</b>	<b>1 900 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 754 061	836 618
Kortsiktig konserngjeld	7, 9	2 290 673	23 635 446
Annen kortsiktig gjeld		1 907 534	4 120 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 952 268</b>	<b>28 592 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 832 268</b>	<b>30 492 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 402 762</b>	<b>62 951 105</b>

Egersund  
Styret i NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

\_\_\_\_\_  
Tor Inge Larsen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Inge Andreassen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Einar Andreassen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Havikstrand Feriesenter AS er fusjonert inn i selskapet i 2020.

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

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

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

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Varige driftsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

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

### Varebeholdning, tomter og prosjektkostnader

Lager av innkjøpte varer, tomter og prosjektkostnader er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og virkelig verdi.



## Noter til regnskapet 2020

### Prosjekter i arbeid

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

### Fordringer

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

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Skatt

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

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

### Hendelser etter balansedagen

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

### Note 2 Varer

	2020	2019
Tomter og rettigheter i fast eiendom, herunder kostnader	55 980 103	54 023 043
<b>Sum</b>	<b>55 980 103</b>	<b>54 023 043</b>

Selskapets varebeholdning er vurdert til kostpris. Påløpte kostnader er utbyggingskostnader tomter (VVA).



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 146 903,- inklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	83 022
Andre tjenester	63 881
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>146 903</b>

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norrøn Gruppen AS	300	100,0	100,0

Norrøn Gruppen AS eies 50 % av Future Investment AS som igjen eies 100 % av styremedlem/daglig leder Tor Inge Larsen, 33,5 % eies av Trosavik Invest AS som igjen eies 100 % av styreleder Inge Andreassen og 16,5 % eies av Deggern Invest AS som igjen eies 100 % av styremedlem Dag Einar Andreassen.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>503 948</b>	<b>1 959 908</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	- 1 428	- 1 053
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>502 520</b>	<b>1 958 855</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>2 284 183</b>	<b>9 008 885</b>
Permanente forskjeller	0	-105 000
Endring i midlertidige forskjeller	6 491	4 787
Avgitt konsernbidrag	- 2 290 673	-8 908 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>503 948</b>	<b>1 959 908</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	- 503 948	- 1 959 908
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	- 3 938	2 552	6 491
Fordringer	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>- 3 938</b>	<b>2 552</b>	<b>6 491</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22 %)</b>	<b>- 866</b>	<b>562</b>	<b>- 1 428</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	0	3 700	32 154 745	32 458 445
Avgitt konsernbidrag				- 1 786 725	-1 786 725
Differanse fusjon				117 112	117 112
Årets resultat				1 781 663	1 781 663
<b>Pr 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>3 700</b>	<b>32 266 794</b>	<b>32 570 494</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år	1 900 000	1 900 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Kassekreditt (konsernkonto limit kr 55 000 000,-)	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Driftsløsøre, inventar mv.	23 300	36 600
Tomte- og prosjektkostnader	55 980 103	54 023 043
Kundefordringer	2 309 500	5 374 000
<b>Sum</b>	<b>58 312 903</b>	<b>59 433 643</b>

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 55 000 000 pr 31.12.20. Dette innebærer at datterselskapets positive saldo på bankkonto formelt sett er fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet. Morselskapet Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Norrøn Eiendomsutvikling AS har en saldo på kr 21 415 466 pr 31.12.20 som inngår i posten kortsiktig konsernfordring. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

### Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	66 500	66 500
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 500</b>	<b>66 500</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	- 43 200	-43 200
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 300</b>	<b>23 300</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>		<b>13 300</b>	<b>13 300</b>
Avskrivningssats	2 %	10-20 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan				



## Noter til regnskapet 2020

### **Note 9 Investering og mellomværende/transaksjoner med datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet**

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Aksjeinvestering i Havikstrand Feriesenter AS ble i 2017 nedskrevet med kr 105 000,-. Nedskrivningen er reversert i 2019.

I 2020 er datterselskapet fusjonert inn i morselskapet til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet.

Fordring på Havikstrand Feriesenter AS utgjorde kr 241 000,- pr 31.12.19. Ingen renteberegning.

Salg av tomter til søsterselskapet Norrøn Bolig AS utgjør kr 2 000 000,- i 2020.

Salg av tomter til søsterselskapet Norrøn Leie til Eie AS utgjør kr 1 800 000,- i 2020.

Salg av tomter til søsterselskapet Norrøn Hus Prosjekt AS utgjør kr 710 000,- i 2020.

Kjøp av varer og tjenester fra søsterselskapet Norrøn Bolig AS utgjør kr 423 383,- eks mva i 2020.

Langsiktig lån fra morselskapet Norrøn Gruppen AS utgjør totalt kr 42 930 000,- pr 31.12.20. Ingen renteberegning.

Det ble mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Havikstrand Feriesenter AS med kr 256 613,- pr 31.12.19.

Det er avgitt konsernbidrag til morselskapet Norrøn Gruppen AS med kr 2 290 673,- pr 31.12.20.

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