



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 507 642	7 254 055
Sum inntekter		1 507 642	7 254 055
Kostnader			
Varekostnad		0	2 529
Lønnskostnad	1, 2	1 008 757	199 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	514 412	594 379
Annen driftskostnad		1 158 396	5 385 312
Sum kostnader		2 681 564	6 181 739
Driftsresultat		-1 173 922	1 072 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 210	15 407
Sum finansinntekter		25 210	15 407
Annen rentekostnad		354 264	345 877
Sum finanskostnader		354 264	345 877
Netto finans		-329 054	-330 470
Resultat før skattekostnad		-1 502 976	741 846
Skattekostnad		407 325	165 088
Årsresultat		-1 910 301	576 758
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-1 910 301	0
Udekket tap		0	576 758
Sum overføringer og disponeringer		-1 910 301	576 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	407 325
Sum immaterielle eiendeler		0	407 325
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 620 788	10 424 566
Maskiner og anlegg	3	1 352 751	1 390 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	129 524	153 810
Sum varige driftsmidler		14 103 063	11 968 895
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 103 063	12 376 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 300	19 200
Andre kortsiktige fordringer		130 467	44 985
Sum fordringer		137 767	64 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum omløpsmidler		822 225	3 740 744
SUM EIENDELER		14 925 288	16 116 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 313 007	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 421 507	1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-1 421 507	-1 421 507
Sum egenkapital		991 500	2 901 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 685 327	3 937 327
Langsiktig konserngjeld	5	9 938 346	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	0	9 138 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 623 673	13 075 673
Sum langsiktig gjeld		13 623 673	13 075 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 543	45 932
Skyldige offentlige avgifter		63 434	7 633
Annen kortsiktig gjeld	4	120 138	85 926
Sum kortsiktig gjeld		310 114	139 491
Sum gjeld		13 933 787	13 215 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 288	16 116 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728813

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 611 290
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torsbergåsen 1
3803 BØ I TELEMARK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Laila Veum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2024



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 507 642	7 254 055
Sum inntekter		1 507 642	7 254 055
Kostnader			
Varekostnad		0	2 529
Lønnskostnad	1, 2	1 008 757	199 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	514 412	594 379
Annen driftskostnad		1 158 396	5 385 312
Sum kostnader		2 681 564	6 181 739
Driftsresultat		-1 173 922	1 072 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 210	15 407
Sum finansinntekter		25 210	15 407
Annen rentekostnad		354 264	345 877
Sum finanskostnader		354 264	345 877
Netto finans		-329 054	-330 470
Resultat før skattekostnad		-1 502 976	741 846
Skattekostnad		407 325	165 088
Årsresultat		-1 910 301	576 758
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-1 910 301	0
Udekket tap		0	576 758
Sum overføringer og disponeringer		-1 910 301	576 758



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	407 325
Sum immaterielle eiendeler		0	407 325
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 620 788	10 424 566
Maskiner og anlegg	3	1 352 751	1 390 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	129 524	153 810
Sum varige driftsmidler		14 103 063	11 968 895
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 103 063	12 376 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 300	19 200
Andre kortsiktige fordringer		130 467	44 985
Sum fordringer		137 767	64 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum omløpsmidler		822 225	3 740 744
SUM EIENDELER		14 925 288	16 116 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	2 313 007	4 223 308
Sum innskutt egenkapital	2 413 007	4 323 308
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 421 507	1 421 507
Sum opptjent egenkapital	-1 421 507	-1 421 507
Sum egenkapital	991 500	2 901 801
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 3 685 327	3 937 327
Langsiktig konserngjeld	5 9 938 346	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5 0	9 138 346
Sum annen langsiktig gjeld	13 623 673	13 075 673
Sum langsiktig gjeld	13 623 673	13 075 673
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 543	45 932
Skyldige offentlige avgifter	63 434	7 633
Annen kortsiktig gjeld	4 120 138	85 926
Sum kortsiktig gjeld	310 114	139 491
Sum gjeld	13 933 787	13 215 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 925 288	16 116 965



Organisasjonsnr: 918 611 290
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	772960.00	168174.00
Folketrygdavgift	125348.00	31345.00
Andre ytelser	110448.00	0.00
Sum lønnskostnader	1008757.00	199519.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	13801857.00	0.00
Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	2648580.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	16450437.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	2347375.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	14103062.00	0.00
Årets av-/nedskrivn.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	514412.00	0.00

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

Note

5

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

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9938346.00	9138346.00

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2425327.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3685327.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14103062.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet er skyldig daglig leder 3 306,- Gjelden er ikke renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norsjø Eiendom og Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsjø Eiendom og Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norsjø Eiendom og Utvikling AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 13. august 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Halvorsen, Harald

2024-08-13

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918611290
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 507 642	7 254 055
Sum driftsinntekter		1 507 642	7 254 055
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 529
Lønnskostnad	1, 2	-1 008 757	-199 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-514 412	-594 379
Annen driftskostnad		-1 158 396	-5 385 312
Sum driftskostnader		-2 681 564	-6 181 739
Driftsresultat		-1 173 922	1 072 316
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 210	15 407
Sum finansinntekter		25 210	15 407
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-354 264	-345 877
Sum finanskostnader		-354 264	-345 877
Netto finans		-329 054	-330 470
Resultat før skattekostnad		-1 502 976	741 846
Skattekostnad		-407 325	-165 088
Årsresultat		-1 910 301	576 758
Overføringer			
Overkurs		-1 910 301	0
Udekket tap		0	576 758
Sum overføringer		-1 910 301	576 758



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	407 325
Sum immaterielle eiendeler		0	407 325
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 620 788	10 424 566
Maskiner og anlegg	3	1 352 751	1 390 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	129 524	153 810
Sum varige driftsmidler		14 103 063	11 968 895
Sum anleggsmidler		14 103 063	12 376 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 300	19 200
Andre kortsiktige fordringer		130 467	44 985
Sum fordringer		137 767	64 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum omløpsmidler		822 225	3 740 744
SUM EIENDELER		14 925 288	16 116 963



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 313 007	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 421 507	-1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-1 421 507	-1 421 507
Sum egenkapital		991 500	2 901 801
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 685 327	3 937 327
Langsiktig konserngjeld	5	9 938 346	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	0	9 138 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 623 673	13 075 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 543	45 932
Skyldige offentlige avgifter		63 434	7 633
Annen kortsiktig gjeld	4	120 138	85 926
Sum kortsiktig gjeld		310 114	139 491
Sum gjeld		13 933 787	13 215 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 288	16 116 965

Midt-Telemark, 28.06.2024

Laila Knutshaug Veum
styrets leder / daglig leder

Einar Leif Knutshaug
styremedlem



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	772 960	168 174
Arbeidsgiveravgift	125 348	31 345
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	110 448	0
Sum	1 008 757	199 519

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 801 857
Tilgang i året	2 648 580
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 450 437
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 347 375
Balanseført verdi per 31.12.	14 103 062
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	514 412

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 425 327
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 685 327
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 103 062
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet er skyldig daglig leder 3 306,- Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 938 346	9 138 346



Fullstendighetserklæring for 918611290 NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

Vi bekrefter med dette at all nødvendig informasjon og dokumentasjon i forbindelse med vår årsavslutning for 2023 er levert til KL REGNSKAP HITRA AS.

Vi har sørget for å inkludere alle relevante balanse- og regnskapsposter, transaksjoner samt dokumentasjon som kreves for å utarbeide en korrekt skattemelding og et nøyaktig årsregnskap.

Videre forplikter vi oss til å gi ytterligere informasjon eller dokumentasjon som kan være nødvendig for utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap.

Vi er ikke kjent med mangler og feil som kan påvirke skattemeldingen og det avlagte årsregnskapet.

Vi erklærer at mottatt utkast er gjennomgått og gjenspeiler et nøyaktig og rettmessig bilde av den økonomiske stillingen i virksomheten.

KL REGNSKAP HITRA AS vil i samsvar med skriftlig fullmakt foreta innsending av skattemelding og offentlig regnskap for 2023 på vegne av 918611290 NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS.

Midt-Telemark, 28.06.2024

For NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS

Laila Knutshaug Veum

Daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Laila Knutshaug Veum

d54444b0-cc13-4348-a597-c4a619160701 - 2024-08-02 15:55:23 UTC +03:00
BankID - 4b84c686-4b59-4e85-ace9-b6843da9a5ae - NO

Einar Leif Knutshaug

16f1c61a-4b48-4c4b-a460-8531dfd7eb94 - 2024-08-02 15:56:42 UTC +03:00
BankID - 13e4eaa4-d9fb-45bc-9394-82b0c2259404 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/04a83388-7830-4599-82ea-62e19a7a8652>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918611290
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 507 642	7 254 055
Sum driftsinntekter		1 507 642	7 254 055
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 529
Lønnskostnad	1, 2	-1 008 757	-199 519
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-514 412	-594 379
Annen driftskostnad		-1 158 396	-5 385 312
Sum driftskostnader		-2 681 564	-6 181 739
Driftsresultat		-1 173 922	1 072 316
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 210	15 407
Sum finansinntekter		25 210	15 407
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-354 264	-345 877
Sum finanskostnader		-354 264	-345 877
Netto finans		-329 054	-330 470
Resultat før skattekostnad		-1 502 976	741 846
Skattekostnad		-407 325	-165 088
Årsresultat		-1 910 301	576 758
Overføringer			
Overkurs		-1 910 301	0
Udekket tap		0	576 758
Sum overføringer		-1 910 301	576 758



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	407 325
Sum immaterielle eiendeler		0	407 325
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 620 788	10 424 566
Maskiner og anlegg	3	1 352 751	1 390 519
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	129 524	153 810
Sum varige driftsmidler		14 103 063	11 968 895
Sum anleggsmidler		14 103 063	12 376 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 300	19 200
Andre kortsiktige fordringer		130 467	44 985
Sum fordringer		137 767	64 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 457	3 676 559
Sum omløpsmidler		822 225	3 740 744
SUM EIENDELER		14 925 288	16 116 963



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 313 007	4 223 308
Sum innskutt egenkapital		2 413 007	4 323 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 421 507	-1 421 507
Sum opptjent egenkapital		-1 421 507	-1 421 507
Sum egenkapital		991 500	2 901 801
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 685 327	3 937 327
Langsiktig konserngjeld	5	9 938 346	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	0	9 138 346
Sum annen langsiktig gjeld		13 623 673	13 075 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 543	45 932
Skyldige offentlige avgifter		63 434	7 633
Annen kortsiktig gjeld	4	120 138	85 926
Sum kortsiktig gjeld		310 114	139 491
Sum gjeld		13 933 787	13 215 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 925 288	16 116 965

Midt-Telemark, 28.06.2024

Laila Knutshaug Veum
styrets leder / daglig leder

Einar Leif Knutshaug
styremedlem



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORSJØ EIENDOM OG UTVIKLING AS
918 611 290

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	772 960	168 174
Arbeidsgiveravgift	125 348	31 345
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	110 448	0
Sum	1 008 757	199 519

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 801 857
Tilgang i året	2 648 580
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 450 437
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 347 375
Balanseført verdi per 31.12.	14 103 062
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	514 412

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 425 327
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 685 327
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 103 062
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet er skyldig daglig leder 3 306,- Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 938 346	9 138 346