



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN LEIE TIL EIE AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

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: Dag Einar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 690 359	2 402 592
Leieinntekter		1 248 131	701 600
Sum inntekter		3 938 490	3 104 192
Kostnader			
Varekostnad		2 657 869	2 420 212
Annen driftskostnad	1	160 701	134 677
Sum kostnader		2 818 570	2 554 889
Driftsresultat		1 119 920	549 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 697	
Sum finansinntekter		1 697	
Annen rentekostnad		1 855 767	746 192
Sum finanskostnader		1 855 767	746 192
Netto finans		-1 854 070	-746 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-734 150	-196 889
Skattekostnad på resultat	2	-161 513	-43 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 637	-153 573
Årsresultat		-572 637	-153 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-572 637	-153 573
Totalresultat		-572 637	-153 573
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-572 637	-153 573
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-572 637	-153 573



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	36 997 155	32 569 390
Sum varige driftsmidler		36 997 155	32 569 390
Sum anleggsmidler		36 997 155	32 569 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 500	5 165
Konsernfordringer	5	734 150	196 889
Sum fordringer		792 650	202 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 838	24 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 838	24 096
Sum omløpsmidler		1 336 488	226 150
SUM EIENDELER		38 333 643	32 795 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	1 500 000
Overkurs		3 500 000	
Annen innskutt egenkapital			4 011 942
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	5 511 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			11 942
Sum opptjent egenkapital			-11 941
Sum egenkapital		5 500 000	5 500 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 992 239	24 042 417
Langsiktig konserngjeld	5	5 131 458	2 833 847
Sum annen langsiktig gjeld		32 123 697	26 876 264
Sum langsiktig gjeld		32 123 697	26 876 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 375	5 681
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		703 571	413 594
Sum kortsiktig gjeld		709 946	419 275
Sum gjeld		32 833 643	27 295 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 333 643	32 795 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361964

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN LEIE TIL EIE AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

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: Dag Einar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 690 359	2 402 592
Leieinntekter		1 248 131	701 600
Sum inntekter		3 938 490	3 104 192
Kostnader			
Varekostnad		2 657 869	2 420 212
Annen driftskostnad	1	160 701	134 677
Sum kostnader		2 818 570	2 554 889
Driftsresultat		1 119 920	549 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 697	
Sum finansinntekter		1 697	
Annen rentekostnad		1 855 767	746 192
Sum finanskostnader		1 855 767	746 192
Netto finans		-1 854 070	-746 192
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-161 513	-43 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-572 637	-153 573
Årsresultat		-572 637	-153 573
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-572 637	-153 573
Totalresultat		-572 637	-153 573
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-572 637	-153 573
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		-572 637	-153 573



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

Sum varige driftsmidler 36 997 155 32 569 390

Sum anleggsmidler 36 997 155 32 569 390

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 58 500 5 165

Konsernfordringer 5 734 150 196 889

Sum fordringer 792 650 202 054

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 543 838 24 096

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 543 838 24 096

Sum omløpsmidler 1 336 488 226 150

SUM EIENDELER 38 333 643 32 795 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 000 000 1 500 000

Overkurs 3 500 000

Annen innskutt egenkapital 4 011 942

Sum innskutt egenkapital 5 500 000 5 511 942

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap 11 942

Sum opptjent egenkapital -11 941

Sum egenkapital 5 500 000 5 500 001



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	26 992 239	24 042 417
Langsiktig konserngjeld	5	5 131 458	2 833 847
Sum annen langsiktig gjeld		32 123 697	26 876 264
Sum langsiktig gjeld		32 123 697	26 876 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 375	5 681
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		703 571	413 594
Sum kortsiktig gjeld		709 946	419 275
Sum gjeld		32 833 643	27 295 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 333 643	32 795 540



Organisasjonsnr: 925 590 037
NORRØN LEIE TIL EIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Norrøn Leie Til Eie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøn Leie Til Eie 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 rettvisende 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

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

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

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

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 24, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 12:41:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Norrøn Leie Til Eie AS

Org.nr.: 925 590 037



Resultatregnskap

Norrøn Leie Til Eie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 690 359	2 402 592
Leieinntekter		1 248 131	701 600
Sum driftsinntekter		3 938 490	3 104 192
Varekostnad		2 657 869	2 420 212
Annen driftskostnad	1	160 701	134 677
Sum driftskostnader		2 818 570	2 554 889
Driftsresultat		1 119 920	549 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 697	0
Annen rentekostnad		1 855 767	746 192
Resultat av finansposter		-1 854 070	-746 192
Resultat før skattekostnad		-734 150	-196 889
Skattekostnad på resultat	2	-161 513	-43 316
Årsresultat		-572 637	-153 573
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		572 637	153 573
Sum overføringer		-572 637	-153 573



Balanse

Norrøn Leie Til Eie AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	36 997 155	32 569 390
Sum varige driftsmidler		36 997 155	32 569 390
Sum anleggsmidler		36 997 155	32 569 390
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 500	5 165
Konsernfordringer	5	734 150	196 889
Sum fordringer		792 650	202 054
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 838	24 096
Sum omløpsmidler		1 336 488	226 150
Sum eiendeler		38 333 643	32 795 540



Balanse

Norrøn Leie Til Eie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	1 500 000
Overkurs		3 500 000	0
Annen innskutt egenkapital		0	4 011 942
Sum innskutt egenkapital		5 500 000	5 511 942
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-11 942
Sum opptjent egenkapital		0	-11 941
Sum egenkapital		5 500 000	5 500 001
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 992 239	24 042 417
Langsiktig konserngjeld	5	5 131 458	2 833 847
Sum annen langsiktig gjeld		32 123 697	26 876 264
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 375	5 681
Annen kortsiktig gjeld		703 571	413 594
Sum kortsiktig gjeld		709 946	419 275
Sum gjeld		32 833 643	27 295 539
Sum egenkapital og gjeld		38 333 643	32 795 540

Styret i Norrøn Leie Til Eie AS

Tor-Inge Larsen
styreleder

Dag Einar Andreassen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

Salg av eiendom inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Konsernregnskap

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



Note 1 Lønnskostnader

Norrøn Leie Til Eie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	-161 513	-43 316	
Sum skattekostnad	-161 513	-43 316	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-734 150	-196 890	
Mottatt konsernbidrag	734 150	196 890	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	-161 513	-43 316	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	161 513	43 316	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:			
	2023	2022	
Resultat før skatt	-734 150	-196 890	
22 % skatt av resultat før skatt	-161 513	-43 316	
Beregnet skattekostnad	-161 513	-43 316	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	32 569 390	32 569 390
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 067 765	7 067 765
- Avgang i året	2 640 000	2 640 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	36 997 155	36 997 155
= Bokført verdi 31.12.23	36 997 155	36 997 155

Boliger på langtidsutleie og rett til utkjøp for leietaker basert på kostpris, vurderes ikke å ha verdifall. Nedskrivingsplikt vurderes ved brudd på kontrakten.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	25 419 636	16 576 183
Gjeld sikret ved pant	26 992 239	24 042 417
Pantsatte eiendeler: Eiendommer	36 997 155	32 569 390

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer	0	0
Konsernbidrag	734 150	196 889
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern, Norrøn Gruppen AS	5 131 458	2 833 847

Langsiktig gjeld til mor er ikke renteberegnet.

Norrøn Leie Til Eie AS har i 2023 mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 734 150 fra morselskapet.