



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 30.04.2024

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, 16.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom	1	38 061 945	4 647 671
Leieinntekter		193 325	207 500
Sum inntekter		38 255 270	4 855 171
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		32 980 353	2 677 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 000
Annen driftskostnad	2	209 666	259 523
Sum kostnader		33 190 019	2 946 221
Driftsresultat		5 065 251	1 908 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645 421	1 292 908
Sum finansinntekter		3 645 421	1 292 908
Annen rentekostnad		5 453 093	2 206 570
Sum finanskostnader		5 453 093	2 206 570
Netto finans		-1 807 672	-913 662
Ordinært resultat før skattekostnad		3 257 579	995 288
Skattekostnad på resultat	3	716 667	218 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 540 912	776 325
Årsresultat		2 540 912	776 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 540 912	776 325
Totalresultat		2 540 912	776 325
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 538 192	
Avsatt til annen egenkapital		2 720	776 325



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 540 912	776 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 848	3 615
Sum immaterielle eiendeler		2 848	3 615
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 903 848	1 904 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	63 535 101	77 803 639
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	42 747	938 523
Andre kortsiktige fordringer		624 165	874 139
Konsernfordringer	1	117 489 766	84 560 680
Sum fordringer		118 156 678	86 373 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			179 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			179 872
Sum omløpsmidler		181 691 779	164 356 853
SUM EIENDELER		183 595 627	166 261 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	847 355
Annen innskutt egenkapital		590 329	590 329
Sum innskutt egenkapital		1 737 684	1 737 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum opptjent egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum egenkapital		35 427 231	35 424 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	84 502 122	85 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	43 315 299	43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 767 421	129 265 299
Sum langsiktig gjeld		128 767 421	129 265 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 697 121	164 425
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	12 354 092	999 929
Annen kortsiktig gjeld		5 349 763	407 304
Sum kortsiktig gjeld		19 400 975	1 571 658
Sum gjeld		148 168 397	130 836 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 595 627	166 261 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404666

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 211 663
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN EIENDOMSUTVIKLING 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: 30.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fast eiendom 1		38 061 945	4 647 671
Leieinntekter		193 325	207 500
Sum inntekter		38 255 270	4 855 171
Kostnader			
Direkte kostnader fast eiendom		32 980 353	2 677 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 000
Annen driftskostnad	2	209 666	259 523
Sum kostnader		33 190 019	2 946 221
Driftsresultat		5 065 251	1 908 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645 421	1 292 908
Sum finansinntekter		3 645 421	1 292 908
Annen rentekostnad		5 453 093	2 206 570
Sum finanskostnader		5 453 093	2 206 570
Netto finans		-1 807 672	-913 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	716 667	218 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 540 912	776 325
Årsresultat		2 540 912	776 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 540 912	776 325
Totalresultat		2 540 912	776 325
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 538 192	
Avsatt til annen egenkapital		2 720	776 325
Sum overføringer og disponeringer		2 540 912	776 325



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 848	3 615
Sum immaterielle eiendeler		2 848	3 615
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 903 848	1 904 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	63 535 101	77 803 639
Fordringer			
Kundefordringer			
	1, 4	42 747	938 523
Andre kortsiktige fordringer			
		624 165	874 139
Konsernfordringer			
	1	117 489 766	84 560 680
Sum fordringer		118 156 678	86 373 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
			179 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			179 872
Sum omløpsmidler		181 691 779	164 356 853
SUM EIENDELER		183 595 627	166 261 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	847 355



Annen innskutt egenkapital		590 329	590 329
Sum innskutt egenkapital		1 737 684	1 737 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum opptjent egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum egenkapital		35 427 231	35 424 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	84 502 122	85 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	43 315 299	43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 767 421	129 265 299
Sum langsiktig gjeld		128 767 421	129 265 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 697 121	164 425
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1	12 354 092	999 929
Annen kortsiktig gjeld		5 349 763	407 304
Sum kortsiktig gjeld		19 400 975	1 571 658
Sum gjeld		148 168 397	130 836 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 595 627	166 261 468



Organisasjonsnr: 985 211 663
NORRØN EIENDOMSUTVIKLING 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 Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøn Eiendomsutvikling 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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)

05/03/2024 07:51:40

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 Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 985 211 663



Resultatregnskap

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekter fast eiendom	1	38 061 945	4 647 671
Leieinntekter		193 325	207 500
Sum driftsinntekter		38 255 270	4 855 171
Direkte kostnader fast eiendom		32 980 353	2 677 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	9 000
Annen driftskostnad	2	209 666	259 523
Sum driftskostnader		33 190 019	2 946 221
Driftsresultat		5 065 251	1 908 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 645 421	1 292 908
Annen rentekostnad		5 453 093	2 206 570
Resultat av finansposter		-1 807 672	-913 662
Resultat før skattekostnad		3 257 579	995 288
Skattekostnad på resultat	3	716 667	218 963
Årsresultat		2 540 912	776 325
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 538 192	0
Avsatt til annen egenkapital		2 720	776 325
Sum overføringer		2 540 912	776 325



Balanse

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 848	3 615
Sum immaterielle eiendeler		2 848	3 615
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	1 900 000	1 900 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 900 000	1 900 000
Sum anleggsmidler		1 903 848	1 904 615
Omløpsmidler			
Tomte- og prosjektkostnader	4	63 535 101	77 803 639
Fordringer			
Kundefordringer	1, 4	42 747	938 523
Andre kortsiktige fordringer		624 165	874 139
Konsernfordringer	1	117 489 766	84 560 680
Sum fordringer		118 156 678	86 373 342
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	179 872
Sum omløpsmidler		181 691 779	164 356 853
Sum eiendeler		183 595 627	166 261 468



Balanse

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		847 355	847 355
Annen innskutt egenkapital		590 329	590 329
Sum innskutt egenkapital		1 737 684	1 737 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum opptjent egenkapital		33 689 547	33 686 827
Sum egenkapital		35 427 231	35 424 511
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	84 502 122	85 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	43 315 299	43 315 299
Øvrig langsiktig gjeld		950 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 767 421	129 265 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 697 121	164 425
Konserngjeld	1	12 354 092	999 929
Annen kortsiktig gjeld		5 349 763	407 304
Sum kortsiktig gjeld		19 400 975	1 571 658
Sum gjeld		148 168 397	130 836 958
Sum egenkapital og gjeld		183 595 627	166 261 468

Styret i Norrøn Eiendomsutvikling AS

Tor-Inge Larsen
styreleder

Dag Einar Andreassen
styremedlem/daglig leder

Norrøn Eiendomsutvikling AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Prosjekter i arbeid

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

**Fordringer**

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

Skatt

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

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

Hendelser etter balansedagen

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

Konsernregnskap

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



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer Norrøn Hus Prosjekt AS	0	2 326 548
Andre kortsiktige fordringer konsern	117 489 766	84 560 680
Sum	117 489 766	86 887 228
Gjeld		
Leverandørgjeld Norrøn Bolig AS, søsterselskap	0	0
Lån fra Norrøn Gruppen AS, morselskap	43 315 299	43 315 299
Konsernbidrag Norrøn Gruppen AS	3 254 092	999 929
Annen kortsiktig gjeld Norrøn Hus Prosjekt AS, søsterselskap	9 100 000	0
Sum	55 669 391	44 315 228
Salgsinntekter		
Norrøn Hus Prosjekt AS, søsterselskap	41 107 958	5 523 548
Norrøn Bolig AS, søsterselskap	1 520 000	0
Sum	42 627 958	5 523 548

Norrøn Eiendomsutvikling AS har i 2023 avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 3 254 092 til morselskapet.

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 25 000 000. Morselskapet Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen.

Dette innebærer at datterselskapets positive saldo på bankkonto formelt sett er en fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet.

Norrøn Eiendomsutvikling AS har pr 31.12.2023 en positiv saldo på ordningen med kr 117 489 766 som inngår i posten kortsiktig konsernfordring.

Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Det foreligger i tillegg mindre mellomværende transaksjoner under kr 50 000.

Note 2 Lønnskostnader

Norrøn Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	715 900	219 984	
Endring i utsatt skatt	767	-1 021	
Sum skattekostnad	716 667	218 963	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 257 579	995 290	
Endring i midlertidige forskjeller	-3 487	4 642	
Avgitt konsernbidrag	-3 254 092	-999 929	
Årets skattegrunnlag	0	3	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	715 900	219 984	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-715 900	-219 984	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-12 946	-16 433	-3 487
Sum	-12 946	-16 433	-3 487
Sum	-12 946	-16 433	-3 487
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 848	-3 615	-767
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	3 257 579	995 290	
22 % skatt av resultat før skatt	716 667	218 964	
Beregnet skattekostnad	716 667	218 964	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
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.: Gjeld til kredittinstitusjoner	84 502 122	85 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Driftsløsøre, inventar mv.	1 000	1 000
Tomte- og prosjektkostnader	63 535 101	77 803 639
Kundefordringer	42 747	938 523
Sum	63 578 848	78 743 162