



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 199 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN HUS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	149 445 965	134 810 263
Sum inntekter		149 445 965	134 810 263
Kostnader			
Varekostnad		124 173 417	108 963 636
Lønnskostnad	3	1 148 943	1 509 313
Annen driftskostnad		3 083 300	411 990
Sum kostnader		128 405 660	110 884 938
Driftsresultat		21 040 305	23 925 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		875 286	45 210
Sum finansinntekter		875 286	45 210
Annen rentekostnad		2 967 016	233 512
Sum finanskostnader		2 967 016	233 512
Netto finans		-2 091 729	-188 301
Ordinært resultat før skattekostnad		18 948 575	23 737 023
Skattekostnad på resultat	4	4 170 160	5 223 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 778 415	18 513 446
Årsresultat	5	14 778 415	18 513 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 778 415	18 513 446
Totalresultat		14 778 415	18 513 446
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 181 911	16 634 650
Avsatt til annen egenkapital		6 596 504	1 878 796
Sum overføringer og disponeringer		14 778 415	18 513 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		113 820	113 820
Andre langsiktige fordringer		77 876	122 002
Sum finansielle anleggsmidler		191 696	235 822
Sum anleggsmidler		191 696	235 822
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	40 752 346	22 626 081
Sum varer		40 752 346	22 626 081
Fordringer			
Kundefordringer	2, 6, 7, 8	101 950 207	51 508 444
Andre kortsiktige fordringer	8	2 866 087	657 739
Konsernfordringer	6	65 732 170	10 362 189
Sum fordringer		170 548 464	62 528 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	40 069	377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 069	377
Sum omløpsmidler		211 340 879	85 154 830
SUM EIENDELER		211 532 575	85 390 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		3 054 132	3 054 132
Sum innskutt egenkapital		3 654 132	3 654 132
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum opptjent egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum egenkapital	5	22 308 539	15 712 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 429 012	1 566 571
Sum avsetninger for forpliktelser		3 429 012	1 566 571
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	108 328 087	
Sum annen langsiktig gjeld		108 328 087	
Sum langsiktig gjeld		111 757 099	1 566 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	25 471 150	19 234 578
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		88 846	94 670
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	46 799 052	48 641 279
Annen kortsiktig gjeld		5 107 889	141 520
Sum kortsiktig gjeld		77 466 937	68 112 047
Sum gjeld		189 224 036	69 678 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 532 575	85 390 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481169

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 199 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORRØN HUS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Gamle Sokndalsveien 38
4372 EGERSTUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inge Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 994 199 536
NORRØN HUS PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	149 445 965	134 810 263
Sum inntekter		149 445 965	134 810 263
Kostnader			
Varekostnad		124 173 417	108 963 636
Lønnskostnad	3	1 148 943	1 509 313
Annen driftskostnad		3 083 300	411 990
Sum kostnader		128 405 660	110 884 938
Driftsresultat		21 040 305	23 925 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		875 286	45 210
Sum finansinntekter		875 286	45 210
Annen rentekostnad		2 967 016	233 512
Sum finanskostnader		2 967 016	233 512
Netto finans		-2 091 729	-188 301
Ordinært resultat før skattekostnad		18 948 575	23 737 023
Skattekostnad på resultat	4	4 170 160	5 223 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 778 415	18 513 446
Årsresultat	5	14 778 415	18 513 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 778 415	18 513 446
Totalresultat		14 778 415	18 513 446
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 181 911	16 634 650
Avsatt til annen egenkapital		6 596 504	1 878 796
Sum overføringer og disponeringer		14 778 415	18 513 446



Organisasjonsnr: 994 199 536
NORRØN HUS PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		113 820	113 820
Andre langsiktige fordringer		77 876	122 002
Sum finansielle anleggsmidler		191 696	235 822
Sum anleggsmidler		191 696	235 822

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	2, 6	40 752 346	22 626 081
Sum varer		40 752 346	22 626 081

Fordringer

Kundefordringer	2, 6, 7,	101 950 207	51 508 444
Andre kortsiktige fordringer	8	2 866 087	657 739
Konsernfordringer	6	65 732 170	10 362 189
Sum fordringer		170 548 464	62 528 372

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	40 069	377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 069	377

Sum omløpsmidler		211 340 879	85 154 830
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		211 532 575	85 390 652
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		3 054 132	3 054 132
Sum innskutt egenkapital		3 654 132	3 654 132

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum opptjent egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum egenkapital	5	22 308 539	15 712 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 429 012	1 566 571
Sum avsetninger for forpliktelser		3 429 012	1 566 571
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	108 328 087	
Sum annen langsiktig gjeld		108 328 087	
Sum langsiktig gjeld		111 757 099	1 566 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	25 471 150	19 234 578
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		88 846	94 670
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	46 799 052	48 641 279
Annen kortsiktig gjeld		5 107 889	141 520
Sum kortsiktig gjeld		77 466 937	68 112 047
Sum gjeld		189 224 036	69 678 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 532 575	85 390 652



Organisasjonsnr: 994 199 536
NORRØN HUS PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap 2022

Norrøn Hus Prosjekt AS

Organisasjonsnr: 994 199 536



Resultatregnskap

Norrøn Hus Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2	149 445 965	134 810 263
Sum driftsinntekter		149 445 965	134 810 263
Varekostnad		124 173 417	108 963 636
Lønnskostnad	3	1 148 943	1 509 313
Annen driftskostnad		3 083 300	411 990
Sum driftskostnader		128 405 660	110 884 938
Driftsresultat		21 040 305	23 925 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		875 286	45 210
Annen rentekostnad		2 967 016	233 512
Resultat av finansposter		-2 091 729	-188 301
Resultat før skattekostnad		18 948 575	23 737 023
Skattekostnad på resultat	4	4 170 160	5 223 577
Årsresultat	5	14 778 415	18 513 446
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 181 911	16 634 650
Avsatt til annen egenkapital		6 596 504	1 878 796
Sum overføringer		14 778 415	18 513 446



Balanse
Norrøn Hus Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		113 820	113 820
Andre langsiktige fordringer		77 876	122 002
Sum finansielle anleggsmidler		191 696	235 822
Sum anleggsmidler		191 696	235 822
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	40 752 346	22 626 081
Sum varer		40 752 346	22 626 081
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2, 6, 7, 8	101 950 207	51 508 444
Andre kortsiktige fordringer	8	2 866 087	657 739
Konsernfordringer	6	65 732 170	10 362 189
Sum fordringer		170 548 464	62 528 372
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	40 069	377
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		40 069	377
Sum omløpsmidler		211 340 879	85 154 830
Sum eiendeler		211 532 575	85 390 652



Balanse

Norrøn Hus Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		3 054 132	3 054 132
Sum innskutt egenkapital		3 654 132	3 654 132
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum opptjent egenkapital		18 654 407	12 057 903
Sum egenkapital	5	22 308 539	15 712 035
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 429 012	1 566 571
Sum avsetning for forpliktelser		3 429 012	1 566 571
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	108 328 087	0
Sum annen langsiktig gjeld		108 328 087	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	25 471 150	19 234 578
Skyldig offentlige avgifter		88 846	94 670
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	46 799 052	48 641 279
Annen kortsiktig gjeld		5 107 889	141 520
Sum kortsiktig gjeld		77 466 937	68 112 047
Sum gjeld		189 224 036	69 678 618
Sum egenkapital og gjeld		211 532 575	85 390 652

Styret i Norrøn Hus Prosjekt AS

Inge Andreassen
styremedlem/daglig leder

Dag Einar Andreassen
styremedlem

Tor-Inge Larsen
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter/anleggskontrakter

Selskapet driver utelukkende med bygging av boliger i egenregi. Inntektsføringen skjer utelukkende til løpende avregning med fortjeneste.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varebeholdninger/prosjekter i arbeid

Varebeholdningen består av påløpte byggekostnader uten fortjeneste på ikke solgte boliger pr 31.12

Fordringer

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

Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Investering i aksjer består av aksjer i Hellvik Næring AS. Disse er vurdert til anskaffelseskost og er i 2020 solgt til anskaffelseskost.

Hendelser etter balansedagen

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Sammenligningstall

Selskapet har i 2022 gått over fra små foretak til øvrige foretak. Sammenstillingstallene er ikke omarbeidet da reglene for øvrige foretak allerede følges.

Konsernregnskap

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



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2022	2021
Salgsinntekter	149 445 965	134 810 263
Sum	149 445 965	134 810 263

Geografisk fordeling	2022	2021
Rogaland	149 445 965	134 810 263
Sum	149 445 965	134 810 263

Note 2 Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Fordringer/prosjekt under arbeid		
Kundefordring vurdert til pålydende	46 721 978	21 636 526
Opptjente ikke fakturerte inntekter, jmf nedenfor	55 228 229	29 871 918
Avsetning til dekning tap	0	0
Sum kundefordringer	101 950 207	51 508 444

Prosjekt under arbeid pr 31.12

Påløpne prosjektkostnader iflg prosjektrengnskap	107 186 246	82 940 039
Estimert opptjent andel fortjeneste/dekningsbidrag	15 586 416	14 817 042
Verdi utført produksjon	122 772 662	97 757 081
Fakturert produksjon	67 630 035	67 885 163
Uopptjente inntekter	-1 606 322	-1 278 365
Opptjent, ikke fakturert produksjon	56 748 949	31 150 284
Utført, ikke fakturert regningsarbeid	85 602	0
Varebeholdning	0	0
Nettoverdi i balansen	55 228 229	29 871 919

Fastpriskontrakter som ikke er fullført pr 31.12 vurderes til avregning med fortjeneste. Dette er under forutsetning av at de går som planlagt. Hvis prosjektet antas å gi tap, kostnadsføres det i sin helhet. Prosjekter i arbeid omfatter solgte ikke overleverte og usolgte eiendomsprosjekter under utvikling (anleggskontrakter).

Påløpte prosjektkostnader ifølge prosjektrengnskap omfatter materialkostnader, underentreprenør, direkte lønn inkl. sosiale kostnader, samt andre direkte henførbare prosjektkostnader. Beholdningsendring prosjekt under utførelse er klassifisert som driftsinntekt, under posten salgsinntekter.

Varebeholdning er presentert under varelager i balansen.

Opptjent ikke fakturert produksjon er presentert under kortsiktige kundefordringer i balansen.

Opptjente inntekter er presentert under annen kortsiktig gjeld.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 006 961	1 320 852
Arbeidsgiveravgift	141 982	186 240
Andre ytelser	0	2 221
Sum	1 148 943	1 509 313

Foretaket har 3 deltidansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 125 287. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 86 688

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 307 719	4 691 825
Endring i utsatt skatt	1 862 441	531 752
Skattekostnad ordinært resultat	4 170 160	5 223 577

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 948 575	23 737 023
Permanente forskjeller	6 694	6 506
Endring i midlertidige forskjeller	-8 465 639	-2 417 055
Avgitt konsernbidrag	-10 489 630	-21 326 475
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 307 719	4 691 825
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 307 719	-4 691 825
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-14 796	-14 796
Tilvirkningskontrakter	15 586 416	7 135 573	-8 450 843
Sum	15 586 416	7 120 777	-8 465 639
Grunnlag for utsatt skatt	15 586 416	7 120 777	-8 465 639
Utsatt skatt (22 %)	3 429 012	1 566 571	-1 862 441

Norrøn Hus Prosjekt AS

Side 7



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	600 000	0	3 054 132	12 057 903		15 712 035
Årets resultat				14 778 415		14 778 415
Konsernbidrag avgitt				-8 181 911		-8 181 911
Pr 31.12.2022	600 000	0	3 054 132	18 654 407		22 308 539

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Innvilget ordinær kreditt	0	0
Byggelån	-108 328 087	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftstilbehør	0	0
Varelager	33 942 981	13 626 081
Kundefordringer	101 950 207	51 508 444
Sum	135 893 188	65 134 525

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på kr 25 000 000. Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Norrøn Hus Prosjekt AS har en positiv saldo på ordningen med kr 65 214 188 pr 31.12.2022, som inngår i posten andre kortsiktige fordringer konsern. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen. Solidaransvaret er begrenset oppad til kr 25 000 000.

Det er stilet krav til pant på factoringavtale, varelager, og driftsmidler i forbindelse med konsernkontoordningen/kassekreditten.

Note 7 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer ila. 2020.

Spesifikasjon av kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer	46 721 978	21 636 526
Opptjent, ikke faktuert driftsinntekt	55 228 229	29 871 918
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	101 950 207	51 508 444

Selskapets kundefordringer pr. 31.12. består av opptjent, ikke fakturert inntekt.



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Transaksjoner med nærstående

- Leverandørgjeld til søsterselskap Norrøn Bolig AS utgjør kr 1 530 412 pr. 31.12.
- Leverandørgjeld til søsterselskap Norrøn Eiendomsutvikling AS utgjør kr 2 326 548 pr 31.12
- Leverandørgjeld til søsterselskap Norrøn Entreprenører AS utgjør kr 2 093 696 pr 31.12
- Leverandørgjeld til søsterselskap Kjøkkensenteret Egersund AS utgjør kr 7 375 000 pr 31.12
- Leverandørgjeld til søsterselskap Egersund Eiendomsutvikling AS utgjør kr 2 326 548 pr 31.12
- Leverandørgjeld til søsterselskap Tuen Hytteutvikling AS utgjør kr 1 600 000 pr 31.12
- Kundefordring til søsterselskap Norrøn Entreprenører AS utgjør kr 62.779 pr 31.12
- Annen kortsiktig fordring på nærstående selskap Norrøn Rehabilitering AS utgjør kr 500 000 pr 31.12
- Annen kortsiktig fordring mor Norrøn Gruppen AS utgjør kr 65.214.188 pr 31.12
- Annen kortsiktig fordring nærstående selskap Norrøn Bolig AS utgjør kr 17 982 pr 31.12
- Annen kortsiktig gjeld mor Norrøn Gruppen AS utgjør kr 36 309 422 pr 31.12
- Det er avgitt konsernbidrag til Norrøn Gruppen AS på kr 10 489 630 pr 31.12

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 40 069.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norrøn Hus Prosjekt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 200,0	600 000
Sum	500		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norrøn Gruppen AS	500	100,0	100,0



Kontantstrømanalyse NORRØN HUS PROSJEKT AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	18 948 575	23 737 023
- Periodens betalte skatt		
+ Tap/-gevinst ved salg av anleggsmidler		
+ Ordinære avskrivninger		
+ Nedskrivninger		
+/- Endring i varelager	-18 126 265	-17 254 428
+/- Endring i kundefordringer	-50 441 763	-16 806 003
+/- Endring i leverandørgjeld	6 236 572	12 975 500
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 752 197	1 278 512
= Nto. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-40 630 683	3 930 604
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		
- Utbet. Ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+/- Inn-/utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
= Nto. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto inn-/utbetaling av konsernbidrag	-21 326 475	-8 368 613
+/- Endring i konsernmellomværende	-46 375 363	5 385 869
+/- Endring i langsiktige fordringer	44 126	2 500 376
- Utbetaling av utbytte		-1 100 000
- Avdrag langsiktig bankgjeld		-2 355 559
+ Langsiktig konserngjeld		
+ Langsiktig gjeld	108 328 087	
= Nto. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	40 670 375	-3 937 927
= Netto endring i kontanter mv	39 692	-7 323
+ Beholdning av kontanter 01.01	377	7 700
= Kontantbeholdning 31.12	40 069	377

Penneo Dokumentnøkkel: SEZWG-CVADO-EIKW1-E1EFE-78CQE-ENYOE

Norrøn Hus Prosjekt AS



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."

Inge Andreassen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 11:00:25 UTC



Inge Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 11:00:25 UTC



Dag Einar Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3726291

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-06-01 05:14:25 UTC



Tor Inge Larsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-06-05 06:55:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEZWG-CVADO-EIKW1-ETEFE-78CQE-ENYOE

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/validator>



Norrøn Hus Prosjekt AS

Organisasjonsnummer 994 199 536

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Norrøn Hus Prosjekt AS driver kjøp, utvikling og salg av enge fast eiendom. Selskapet holder til i Eigersund kommune.

Selskapets stilling og resultatet

Omsetningen i 2022 ble 149.445.965 NOK. Resultat før skatt ble 18.948.575 NOK, og årsresultatet ble 14.778.415 NOK.

Totalkapitalen var på 211.532.575 NOK, selskapet hadde en egenkapital på 22.308.539 NOK. Det gir en egenkapitalandel på 10,5 %. Aksjekapitalen er i behold.

Omsetningen og resultat i 2022 er vi ikke fornøyde med, da året har vært veldig krevende på grunn av uro i materialmarkedet samt økende renter.

Resultatgrad og egenkapitalandel er noe lavere enn forventet, men sammenlignet med bransjen ligger vi over gjennomsnittet når det gjelder EBITDA. Ledelsen er positiv til selskapets utvikling. Det tas sikte på å øke markedsandel ytterligere i 2023 og årene fremover ved å satse på den type jobber som passer til vår drift og kompetanse.

Likviditeten i selskapet har vært stabil god, og dette følges nøye opp i samarbeid med banken.

Kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på -40,6 MNOK.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljøet

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt. Sykefraværet i bedriften var 0 % i 2022. Det er ikke blitt rapportert om alvorlige skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Ytre miljø

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av spesielle konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Likestilling

Bedriften har 3 ansatte som utgjør 1,5 årsverk. Av dette er 1 ansatt kvinner. Styret består av 3 menn som er indirekte eiere av driften. Styret har ut fra vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.



Alle ansettelser i selskapet blir gjort på bakgrunn av faglige kvalifikasjoner, innsats og dedikasjon. Alle ansatte blir behandlet likt, har samme karrieremuligheter og har lik lønn for likt arbeid uavhengig av kjønn, legning, etnisk opprinnelse eller religion.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Fremtidig utvikling

Det er normalt stor usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold. Situasjonen avhenger av flere faktorer herunder markedsutsettene og prisutvikling på innsatsfaktorer. Norrøn Hus Prosjekt AS har tidligere levert gode tall og det forventer at dette fortsetter. Styret forventer ikke stor vekst i omsetningen, men overskudd i 2023.

Finansiell risiko

Risiko ligger i gjeldsgraden på eiendomsprosjektene. For 2023 er investeringene forventet å ligge på et lavere nivå enn 2022. Totalt sett mener styret at den finansielle risikoen anses lav pr. 31.12.2022, men styret er opptatt av å holde fokus på risiko på grunn av stigende rente. Taprisikoen har erfaringsmessig vært lav på kundefordringene.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder.

Redegjørelse om samfunnsansvar

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er i arbeid.

Selskapets stilling og resultatet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 et rettvise bilde av selskapets og konsernets stilling og resultatet av virksomheten.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Selskapet har for 2022 hatt et overskudd på kr 14.778.415 som foreslås anvendt ved:

Overført til annen egenkapital	kr 8.181.911
Konsernbidrag	kr 6.596.504
Sum disponert	kr 14.778.415

Egersund

Inge Andreassen
Styremedlem/daglig leder

Dag Einar Andreassen
Styremedlem

Tor Inge Larsen
Styrets leder



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."

Inge Andreassen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 11:00:25 UTC



Inge Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 11:00:25 UTC



Dag Einar Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3726291

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-06-01 05:14:25 UTC



Tor Inge Larsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-06-05 06:55:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUUU8-PGZFN-G2E3V-D3D65-0AHD0-6CB7K

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/validator>



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Hus Prosjekt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norrøn Hus Prosjekt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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>

BDO AS

Arnfred Berntsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: ONLFF-5TBID-FAEPE-4WZEW-M7W8U-5A3VE



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: 109.247.xxx.xxx

2023-06-08 23:58:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONLFF-5TBID-FAEPE-4W2EW-M7W8U-5A3VE

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/validator>